



INFORMACJE I KOMUNIKATY

DZIAŁAMY 27 ROK

Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP

Warszawa, maj 2019 r.

Nr **5** (rok 27)

TREŚĆ

1. Informacja o działalności Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w kwietniu 2019 r. - **1**
2. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 18 marca 2019 r. skierowane do Cooperatives Europe - **2**
3. Pismo Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 3 kwietnia 2019 r. w sprawie taryf dla paliw gazowych oraz dla energii elektrycznej - **3**
4. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 16 kwietnia 2019 r. skierowane do kandydatów w wyborach do Parlamentu Europejskiego - **4**
5. Pismo Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 23 kwietnia 2019 r. skierowane do Ministra Finansów w sprawie interpretacji przepisów ustawy o rachunkowości - **5**
6. Pismo Ministerstwa Finansów z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie o przedłużeniu terminu wydania przez Ministerstwo Finansów interpretacji ogólnej na temat zwolnienia dochodu spółdzielni mieszkaniowej z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kontekście członkostwa w spółdzielni - **6**
7. Komunikat Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie dźwigów osobowych - **6**
8. Interpelacja poselska w sprawie dofinansowania z PFRON dla spółdzielni mieszkaniowych - **7**
9. Interpelacja poselska w sprawie kwestii związanych z zarządzaniem spółdzielniami mieszkaniowymi - **8**
10. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 10 maja 2018 r. sygn. akt. I ACa 1255/17 w sprawie tajnego głosowania na Walnym Zgromadzeniu - **10**
11. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 grudnia 2018 r. sygn. Akt V ACa 1541/17 w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego - **15**
12. Opinie i interpretacje Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP:
 - 12.1 w sprawie członkostwa w spółdzielni oraz okresu przechowywania dokumentacji przez spółdzielnię - **25**
 - 12.2 w sprawie korzystania z pożytków i przychodów z nieruchomości wspólnej - **28**
 - 12.3 w sprawie stosowania przepisu art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - **32**
13. Krzysztof Cichowski - Nowelizacja Dyrektywy – czy koniec kłopotów z rozliczaniem kosztów ogrzewania? - **35**

1

Informacja o działalności Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w kwietniu 2019 r.

- W dniach 9 – 12 kwietnia 2019 r. odbył się kurs specjalistyczny nt. „Prawno – ekonomiczne zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej” – zorganizowany przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
- W dniu 23 kwietnia 2019 roku przedstawiciel Związku uczestniczył w organizowanej w Warszawie przez Polskie Stowarzyszenie Producentów Dźwigów konferencji technicznej „Nowe obowiązki i możliwości dla właścicieli dźwigów osobowych w kontekście zmian w prawie oraz programu Dostępność plus”.

WYDAWCA: Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, 00-013 WARSZAWA, ul. Jasna 1
tel./fax 22-827-29-87, 22-827-69-31, 22-828-65-23 (Zespół Lustracji) www.zrsmrp.com.pl; e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

REDAKCJA: Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, 00-013 WARSZAWA, ul. Jasna 1

Druk: Tampon-Druk, Legionowo, ul. Dąłłowa 44

Nakład 1200 egz.

Pismo Ministerstwa Finansów z dnia 30 kwietnia 2019 r. w sprawie o przedłużeniu terminu wydania przez Ministerstwo Finansów interpretacji ogólnej na temat zwolnienia dochodu spółdzielni mieszkaniowej z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kontekście członkostwa w spółdzielni

Warszawa, 30 kwietnia 2019 r.

Ministerstwo Finansów
Departament Systemu Podatkowego

Związek Rewizyjny
Spółdzielni Mieszkaniowych RP

Dotyczy: zawiadomienie o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy

Niniejszym - na zasadzie art. 140 § 1 w związku z art. 14d § 1 i art. 14a § 9 Ordynacji podatkowej (w skrócie: OP)¹ - zawiadamiam o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy z wniosku Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z 10 grudnia 2018 roku o wydanie przez Ministra Finansów interpretacji ogólnej na temat zwolnienia dochodu spółdzielni mieszkaniowej z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kontekście kryterium

członkostwa w spółdzielni (art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych²). Nowy termin załatwienia tej sprawy to 30 czerwca 2019 roku.

Ponowne przedłużenie terminu załatwienia tej sprawy wynika z konieczności dodatkowej analizy przesłanek i skutków różnych kierunków interpretacji ogólnej.

dr Filip Majdowski
Zastępca Dyrektora
Departament Systemu Podatkowego
Ministerstwo Finansów

1 Zob. ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (jednolity tekst: Dz.U. z 2018 r., poz. 800 ze zmianami).

2 Zob. ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (jednolity tekst: Dz.U. z 2018 r., poz. 1036 ze zmianami).

Komunikat Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie dźwigów osobowych

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przypomina, iż w grudniu 2018 roku weszło w życie Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 roku w sprawie warunków dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. 2018 poz. 2176). Rozporządzenie M.P.i.T. określa warunki techniczne dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji następujących urządzeń transportu bliskiego (UTB):

- dźwigów do transportu osób lub ładunków, dźwigów budowlanych i dźwigów towarowych małych
- schodów i chodników ruchomych
- urządzeń dla osób niepełnosprawnych.

Wobec powyższego zwraca się uwagę spółdzielni mieszkaniowych, iż ww. Rozporządzenie określa ponadto szczegółowo liczne obowiązki podmiotów posiadających i eksploatujących ww. urządzenia techniczne. A zatem właściciele dźwigów osobowych i innych ww. urządzeń transportu bliskiego (UTB) powinni mieć na uwadze wprowadzenie tymi przepisami prawa także nowych czynności oraz nowych pojęć. Zwraca się uwagę m.in. na przepis § 2, wprowadzający definicję pojęcia RESURS. Oznacza to, że właściciel UTB powinien odpowiednim dokumentem, nazwanym „resurs”, ustalić parametry graniczne stosowane do oceny i identyfikacji stanu technicznego, określone na podstawie liczby cykli pracy i stanu obciążenia UTB w założonym okresie eksploatacji z uwzględnieniem rzeczywistych warunków użytkowania. Zrozumiałe staje się, iż wiedza personelu technicznego spółdzielni

mieszkaniowej (o ile wśród pracowników spółdzielni są technicy) może nie być wystarczająca dla należytego wykonania resursów dla poszczególnych UTB. Tym samym wymogi przepisów ww. Rozporządzenia mogą oznaczać konieczność zlecenia odpowiedniemu specjalistom tak specjalistycznej dokumentacji.

Proponując niniejszym Komunikatem bardzo szczegółowe zapoznanie się z treścią Rozporządzenia skrótkowo zwraca się uwagę na niektóre uwarunkowania i okoliczności wiążące właścicieli eksploatujących ww. UTB oraz na ciążące na właścicielach obowiązki. A zatem m.in. zwraca się uwagę na przepis § 7, który m.in. zobowiązuje podmiot eksploatujący UTB do założenia i przechowywania, odrębnie dla każdego urządzenia - dziennika konserwacji, prowadzonego przez podmiot konserwujący dane urządzenie. W dzienniku tym należy rejestrować przebieg eksploatacji danego UTB na podstawie wymagań zawartych w jego instrukcji eksploatacji. Przy czym godną podkreślenia nowością jest możliwość prowadzenia dziennika formie elektronicznej. Pośród licznych wymogów stawianych podmiotom eksploatującym UTB istotnym jest także wymóg, by w przypadku braku rejestracji przebiegu eksploatacji UTB z przyczyn od niezależnych od podmiotu eksploatującego, ten odtworzył przebieg eksploatacji na podstawie aktualnego stanu wiedzy technicznej i dobrej praktyki inżynierskiej (§ 7 pkt 4). Istotnym dla spółdzielni mieszkaniowych eksploatujących takie urządzenia techniczne jest także wymóg § 7 pkt 5, stanowiący o określeniu resursu (gdy nie jest znany) na podstawie aktualnego stanu wiedzy technicznej i dobrej praktyki

inżynierskiej. Inny wymóg dla podmiotu eksploatującego UTB, to przeprowadzenie oceny stanu technicznego lub zlecenie jej przeprowadzenia, w przypadku gdy nie jest znany resurs danego UTB (§ 7 pkt 6). Przy czym ani z przepisów komentowanego Rozporządzenia, ani z innych przepisów prawa nie wynika nawet najbardziej ogólna definicja pojęć użytych w treści tego

Rozporządzenia, a mianowicie „aktualny stan wiedzy technicznej i dobra praktyka inżynierska” (kc).

Jerzy Jankowski

Prezes Zarządu

8

Interpelacja poselska w sprawie dofinansowania z PFRON dla spółdzielni mieszkaniowych

Interpelacja nr 28841

do ministra inwestycji i rozwoju
w sprawie dofinansowania z PFRON dla spółdzielni
mieszkaniowych

Zgłaszający: Małgorzata Chmiel

Data wpływu: 11-01-2019

były budowane w przeważającej części z wejściem po schodach do windy na półpiętrze.

Z poważaniem

Małgorzata Chmiel

Szanowny Panie Ministrze,

w związku z przedstawieniem przez ministra Artura Sobonia na posiedzeniu sejmowej Komisji Infrastruktury dnia 07.11.2018 r. informacji na temat rządowego programu „Dostępność Plus 2018-2025”, ze szczególnym uwzględnieniem działań i wyzwań w obszarze dostępności architektoniczno-budowlanej oraz transportowej i naszą dyskusją w tym temacie chciałabym zapytać uprzejmie o:

Duża część mieszkańców w Polsce mieszka w zasobach spółdzielni mieszkaniowych. Są to zasoby przeważnie z czasów poprzedniego systemu, gdzie nie obowiązywały przepisy dostosowania komunikacji dla osób niepełnosprawnych.

Problemem jest dobudowa lub przebudowa dojść do windy w tych budynkach, dla osób niepełnosprawnych.

Rodziny osób niepełnosprawnych są często mniej zamożne ze względu na duże wydatki chorego i oczywiście rzadko kogo stać na sfinansowanie np. udogodnienia wjazdu, czy windy.

W związku z tym chciałabym się zapytać, czy tylko osoba niepełnosprawna może występować do Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych o dofinansowanie takiej przebudowy?

Czy może to zrobić spółdzielnia mieszkaniowa, która chętnie by pokryła tę część, na którą funduszy brak niepełnosprawnemu?

Czy jest jakaś możliwość, żeby to spółdzielnia wystąpiła do PFRON-u i otrzymała dofinansowanie, bo dzięki temu, spółdzielnia mogłaby pokryć tę część funduszy, na którą nie stać niepełnosprawnego?

No i spółdzielnie mają fachowe służby, które mogłyby przeprowadzić taki remont.

Jest to duży problem dotyczący dużej części starzejącego się społeczeństwa. Wielu mieszkańców od lat nie wychodzi z domu, bo nie ma jak przejechać wózkiem ostatniego etapu, wyjścia z budynku.

Zwracam uwagę, że w czasach poprzedniego systemu budynki

Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju,

MINISTER

INWESTYCJI I ROZWOJU

data: 6 lutego 2019

znak sprawy: DZF-XIII.053.2.2019.MA

Pan

Marek Kuchciński

Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: Interpelacji nr 28841

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację Pani Poseł Małgorzaty Chmiel w sprawie dofinansowania z PFRON dla spółdzielni mieszkaniowych, przedstawiam następujące informacje.

Obecnie o dofinansowanie likwidacji barier ze środków PFRON – będącego w kompetencji Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej – mogą ubiegać się osoby niepełnosprawne (orzeczenie o niepełnosprawności lub orzeczenie równoważne jest warunkiem otrzymania dofinansowania), które mają trudności w poruszaniu się, jeżeli są właścicielami nieruchomości lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości albo posiadają zgodę właściciela lokalu lub budynku mieszkalnego, w którym stale zamieszkują. Zgodnie z informacjami udostępnionymi nam przez MRPiPS skala potrzeb w relacji do dostępnych środków finansowych jest ogromna. Dla przykładu w 2015 r. o dofinansowanie likwidacji barier ubiegało się ponad 36 tys. osób, wsparcie otrzymało ponad 17 tys. osób z orzeczeniem o niepełnosprawności.

Mając na uwadze rosnącą skalę potrzeb, jak również wnioski w tej sprawie zgłaszane w ramach programu Dostępność Plus, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w dniu 21 grudnia 2018 r. wystosowało do MRPiPS pisemną rekomendację zmiany rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25