

# Kto zapłaci za schrony?

**OBRONA CYWILNA** Spółdzielnie mieszkaniowe ostrzegają, że jeśli będą musiały same sfinansować budowę miejsc ukrycia, to czynsze pójdą w górę. Rząd mówi, że pieniądze są, ale przepisy nie gwarantują wsparcia

Jolanta Szymczyk-Przewoźna  
jolanta.przewozna@info.pl

Przyjęta przez Sejm ustawa o ochronie ludności i obronie cywilnej przewiduje powstanie trzech kategorii obiektów, w których można się będzie schronić w przypadku zagrożenia. Od najbezpieczniejszych i najdroższych w budowie schronów przez ukrycia po miejsca doraźnego schronienia. Szczegółowe warunki techniczne, które te miejsca będą musiały spełnić, zostaną określone w rozporządzeniach i dopiero wtedy da się policzyć, z jakim kosztem będzie się wiązało stworzenie takiego obiektu. Samorządy ustalają, ile takich miejsc potrzebują i jakiego typu. Ustawa określa tylko ramowo, jaki procent mieszkańców powinien znaleźć schronienie. Wójt, burmistrz czy prezydent będzie mógł zawrzeć porozumienie z właścicielem lub zarządcą budynku o utworzeniu miejsca schronienia, a jeśli to się nie uda, po prostu wskaże w decyzji, gdzie ma ono powstać. Zastrzeżenia spółdzielców i zarządców budzi art. 106 ustawy. Zgodnie z nim samorządy przekazują dotacje na budowę czy przebudowę schronu czy ukrycia i organizację miejsca doraźnego schronienia w wysokości do 100 proc. kosztów inwestycji związanych z koniecznością zapewnienia funkcji ochronnej. Jeśli natomiast chodzi o remont i utrzymanie obiektów zbiorowej ochrony, to ustawa daje tu samorządom wybór. Mogą, ale nie muszą przekazywać dotacji. Fakultatywnie mogą też partrycypować w kosztach budowy kondygnacji podziemnych w budynkach wielorodzinnych, które dopiero powstaną i w których nie przewidziano schronu czy ukrycia, a mają być wykonane w sposób, który umożliwi zorganizowanie w nich miejsc doraźnego schronienia.

Nie ulega wątpliwości, że te inwestycje są potrzebne, bo życie nie zna ceny, ale bezpieczeństwo już swoją cenę ma. Zwrot „do 100 proc.” oznacza, że może to być i 10, i 100 proc., a może nie być tego finansowania wcale. Jeśli Senat tego nie zmieni w taki sposób, żeby dotacja pokrywała 100 proc. kosztów, to czynsze pójdą w górę, a spółdzielcy zapłacą za realizację tej ustawy dwa razy. Raz w podatkach, z których jest to 0,3 proc. PKB przeznaczane na obronę cywilną, a drugi raz w czynszu. Jeśli tak, to będą to nasze prywatne schrony, których nie musimy nikomu udostępnić - mówi senatorom prof. Jerzy Jankowski, prezes Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Głosowanie nad ustawą w izbie wyższej zaplanowano na wczorajszą wieczór.

Reprezentujący związek radca prawny prof. Piotr Pałka przypomina, że finansowanie obronności to obowiązek państwa. Tymczasem ustawa zawiera niebezpieczne rozwiązania, które częściowo przerzucają na właścicieli nieruchomości.

Organy publiczne w drodze arbitralnej decyzji, bo ustawa

Nie ma gdzie się chronić



Źródło: Ustawa o ochronie ludności i obronie cywilnej, MOP

nie wprowadza żadnych kryteriów dla wydawania takich decyzji, będą mogły nałożyć bliżej nieokreślone obowiązki, za których realizacją zapłacą mieszkańcy - mówi prof. Pałka.

**Zarządcy też się boją**

Ich opinie podzielił Marek Urban, prezes Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami, wśród której członków są zarządcy nieruchomości.

Sformułowanie do 100 proc. oznacza, że może to być 10, 20 czy 50 proc. Kto pokryje resztę? Wspólnota, czyli mieszkańcy. Ten obowiązek wchodzi w momencie rosnącego zadłużenia wspólnot mieszkaniowych, spowodowanego coraz większą liczbą osób, które mają zaległości w opłatach. Sytuacja finansowa wielu wspólnot jest taka, że po zsumowaniu wpływów i kosztów wychodzą one na zero. Czyli nie ma żadnych nadwyżek, z których można by sfinansować obiekty zbiorowej ochrony - mówi prezes Urban.

Nietrudno mu jest sobie wyobrazić, że organ wyda decyzję, zobowiązującą do utworzenia obiektu ochronnego, a członkowie wspólnoty zgłoszą przeciwko uchwale, wprowadzającej dodatkową opłatę na sfinansowanie tej decyzji.

Co w takiej sytuacji ma zrobić zarządca? - pyta Marek Urban.

W 2020 r. ówczesny rzecznik praw obywatelskich Adam Bodnar pytał szefa Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, dlaczego wspólnoty muszą płacić za utrzymywanie schronów znajdujących się w ich budynkach.

Schrony są przecież przeznaczone dla szerokiego kręgu ludności. Dlatego obciążanie za to wyłącznie wspólnot jest nieuprawnionym przenoszeniem obowiązków publicznych na poszczególne grupy obywateli - pisał RPO.

**Rząd daje gwarancje**

Posel Konrad Fryszak (KO), przewodniczący komisji nadzwyczajnej, która pracowała nad projektem ustawy, uważa, że obawy spółdzielców i zarządców nieruchomości są nieuzasadnione.

– Dzięki ustawie na ochronę ludności i obronę cywilną będziemy przeznaczać co roku 0,3 PKB, czyli w przyszłym roku będzie to ok. 10 mld zł. To jest bardzo duża kwota, którą rząd chce skierować, przede wszystkim, na schrony, ukrycia i miejsca doraźnego schronienia. Dlatego, bez obaw, każda inwestycja otrzyma 100-proc. finansowanie. Sformułowanie „do 100 proc.” wynika z przyjętej formuły. Uznaliśmy, że najlepiej będzie, jeśli to samorządy będą decydowały o rozdyponowaniu tych środków - tłumaczy Konrad Fryszak.

Wiesław Leśniakiewicz, wiceminister MSWiA, też uspokaja spółdzielców i wspólnoty.

– Tam, gdzie samorząd uzna, że dana inwestycja jest dla niego priorytetowa, bo, na przykład, w razie potrzeby schroni się tam więcej osób niż tylko mieszkańcy tego budynku, tam, jestem przekonany, dotacja pokryje 100 proc. kosztów poniesionych przez inwestora i rząd będzie do tego samorządy zachęcał. Zwłaszcza na terenach bliskich strefie wojennej czy w stolicy, czyli w tych miejscach, które są najbardziej narażone - wyjaśnia wiceminister Leśniakiewicz i dodaje, że rząd rekomenduje samorządom, by próbowały, przede wszystkim, osiągnąć dobrowolne porozumienia z właścicielami i zarządcami.

– Nie chcemy, by wspólnoty były przymuszane do tworzenia budynków ochronnych, ale przecież to jest w interesie ich mieszkańców. Widzimy, co się dzieje w Ukrainie. Musimy się zdecydować, czy chcemy zbudować skuteczny system obrony cywilnej, czy zostawiamy sytuację taką, jaka jest - tłumaczy wiceminister.

88

88