

Warszawa, dnia 6 kwietnia 2020 roku

**Spółdzielnie mieszkaniowe
zrzeszone w Związku Rewizyjnych
Spółdzielni Mieszkaniowych RP
w Warszawie**

Dot.: ważniejsze zmiany w przepisach prawa dla Spółdzielni Mieszkaniowych w związku z ustawą z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw.

W dniu 20 marca 2020 roku został ogłoszony stan epidemii na obszarze naszego kraju. Obecnie obowiązuje ustawa z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych / Dz. U. 2020, poz. 374/, zwana dalej ustawą o COVID-19. Ustawa ta została zmieniona ustawą z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw / Dz. U. 2020, poz. 568/.

Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przedstawia poniżej zagadnienia związane z funkcjonowaniem spółdzielni mieszkaniowych w okresie epidemii:

1. Okresowa kontrola stanu technicznego budynków

W dniu 18 marca 2020 roku na stronie Ministerstwa Rozwoju <https://www.gov.pl/web/rozwoj> w zakładce Aktualności- Wiadomości ukazał się komunikat Ministerstwa w sprawie okresowych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, w którym przedstawiono informację:

„Obiekty budowlane powinny zostać poddane kontroli co najmniej raz w roku kalendarzowym. Biorąc pod uwagę aktualną sytuację związaną z ryzykiem zakażenia koronawirusem, zalecamy racjonalne działania. Między datą kontroli w danym roku a datą kontroli w roku poprzednim nie musi upłynąć równo 365 dni (1 rok). Jednocześnie niemożliwość przeprowadzenia kontroli w chwili obecnej nie oznacza, że nie musi być ona przeprowadzona w ogólnie”.

2. Świadczenia kwalifikacyjne służb technicznych

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne osoby zajmujące się eksploatacją sieci oraz urządzeń i instalacji zobowiązane są posiadać kwalifikacje potwierdzone świadectwem kwalifikacyjnym uprawniającym do zajmowania się eksploatacją lub dozorem urządzeń, sieci i instalacji.

Zgodnie z art. 1 pkt 17 ustawy zmieniającej ustawę o COVID-19 wprowadzono art. 31x zgodnie z którym, termin ważności świadectw, które tracą ważność w okresie od dnia 1 marca 2020 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku, wydłuża się do dnia 31 grudnia 2020 roku. Świadectwa kwalifikacyjne wydane w w/w okresie i wcześniej, zachowują ważność zgodnie z dotychczasowymi przepisami.

2. Legalizacja wodomierzy

Zgodnie z art. 29 ustawy zmieniającej ustawę o COVID-19, w ustawie z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach dodano Rozdział 7a Przepisy epizodyczne:

„Art. 26c. 1. W przypadku ogłoszenia stanu epidemicznego albo stanu epidemii albo w przypadku niebezpieczeństwa szerzenia się zakażenia lub choroby zakaźnej, które może stanowić zagrożenie dla zdrowia publicznego właściwy organ administracji miar może w 2020 r. na wniosek podmiotu uprawnionego do złożenia wniosku o dokonanie legalizacji ponownej, odroczyć termin dokonania legalizacji ponownej i zezwolić na dalsze użytkowanie danego egzemplarza przyrządu pomiarowego przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, pod warunkiem, że wnioskodawca złoży oświadczenie, że od dnia ostatniej legalizacji nie wprowadzono zmian dotyczących konstrukcji, wykonania i warunków właściwego stosowania przyrządu pomiarowego i że spełnia on wymagania, w szczególności w zakresie charakterystyk metrologicznych oraz, że jego dalsze użytkowanie, w ocenie wnioskodawcy, nie stwarza zagrożenia dla wymaganej dokładności pomiarów, a także dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz mienia i środowiska.

Odroczenie terminu dokonania legalizacji ponownej i zezwolenie na dalsze użytkowanie następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Art. 26 c. ust. 2 określa sposób składania wniosku.

3. Dozór Techniczny

Zgodnie z art. 28 ustawy zmieniającej ustawę o COVID-19 w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 roku o dozorcze technicznym / Dz. U. Z 2029 r., poz. 667) dodano rozdział 6 a – Przepisy epizodyczne.

Zgodnie z art. 68a ust. 1:

„art. 68 a. ust. 1. W przypadku ogłoszenia stanu epidemicznego albo stanu epidemii albo w przypadku niebezpieczeństwa szerzenia się zakażenia lub choroby zakaźnej, które może stanowić zagrożenie dla zdrowia publicznego organ właściwej jednostki dozoru technicznego może w 2020 r., na wniosek eksploatującego, odroczyć termin wykonania badań technicznych i zezwolić na eksploatację urządzenia technicznego na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy pod warunkiem, że eksploatujący złoży oświadczenie, że od dnia przeprowadzenia ostatniego badania urządzenia technicznego nie wprowadzono zmian dotyczących eksploatacji urządzenia technicznego oraz, że jego dalsza eksploatacja, nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego oraz mienia i środowiska.

Odroczenie terminu wykonania badania i zezwolenie na eksploatację następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Art. 68a. ust.2 określa sposób składania wniosku.

4. Gospodarka odpadami

Zgodnie z art. 1 pkt. 9 ustawy o zmieniającej ustawę o COVID-19 Wojewoda może w drodze zarządzenia, zmienić lub wyłączyć wymagania dotyczące selektywnego zbierania odpadów komunalnych, określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w przepisach wydanych na podstawie art. 4a ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. poz. 2010 i 2020 r., poz. 150 i 284).

Wojewoda może także na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, zmienić częstotliwość odbierania odpadów komunalnych oraz sposób świadczenia usług przez punkty selektywnego

zbierania odpadów komunalnych, określone w uchwałach rady gminy wydanych na podstawie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. W przypadku, gdy wojewoda wyda takie zarządzenie na obszarze objętym zarządzeniem, nie stosuje się wymagań dotyczących selektywnej zbiórki odpadów.

W art. 42 ustawy zmieniającej ustawę o COVID-19 dokonano zmian w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz. U. 2019, poz. 701, z późn zm.) w zakresie Bazy danych o produktach i opakowaniach BDO.

Zgodnie ze zmienionym art. 236a ust. 1 ustawy o odpadach w okresie do dnia 31 grudnia 2020 roku dopuszczono sporządzanie dokumentów ewidencji odpadów w formie papierowej, z tym, że prowadzenie karty przekazania odpadów lub karty przekazania odpadów komunalnych w formie papierowej jest dopuszczalne, jeżeli przekazujący odpady wystawi kartę przekazania odpadów lub kartę przekazania odpadów komunalnych w tej formie.

W w/w przypadku dokumenty ewidencji odpadów sporządzone w formie papierowej wprowadza się do BDO niezwłocznie. Wprowadzanie tych dokumentów należy zakończyć nie później niż w terminie do dnia 31 stycznia 2021 roku.

5. Sprawy pracownicze

Zgodnie z art. 1 pkt 11 ustawy zmieniającej ustawę o COVID-19 w przypadku ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, od dnia ogłoszenia danego stanu, **zawieszają się wykonywanie obowiązków** wynikających z przepisów:

1) *art. 229 § 2 zdanie pierwsze, §4a w zakresie badań okresowych i § 5 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - kodeks pracy (Dz. U. 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495) (...)*

2. *Po odwołaniu stanu zagrożenia epidemicznego, w przypadku gdy nie zostanie ogłoszony stan epidemii albo po odwołaniu stanu epidemii, pracodawca i pracownik są obowiązani niezwłocznie podjąć wykonywanie zawieszonych obowiązków, o których mowa w ust. 1, i wykonać je w okresie nie dłuższym niż 60 dni od dnia odwołania danego stan”.*

Zawieszeniu ulega obowiązek wykonywania badań okresowych pracowników. Badania wstępne i kontrolne pracowników pozostają bez zmian.

6. Sposób wykonywania pracy w zakładzie pracy

Zgodnie z § 9 ust. 7 pkt 3 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 31 marca 2020 roku w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. 2020, poz. 566), zmienionego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 kwietnia 2020 roku (Dz. U. 2020, poz. 577),

zakłady pracy są obowiązane zapewnić:

- a) osobom zatrudnionym niezależnie od podstawy zatrudnienia rękawiczki jednorazowe lub środki do dezynfekcji rąk,
- b) odległość pomiędzy stanowiskami pracy wynoszącą co najmniej 1,5 m chyba że jest to niemożliwe ze względu na charakter działalności wykonywanej w danym zakładzie pracy, a zakład ten zapewnia środki ochrony osobistej związanej ze zwalczaniem epidemii COVID- 19.

Jednocześnie Związek Rewizyjny informuje, że dotychczas nie uzyskał odpowiedzi Głównego Inspektora Sanitarnego na pismo Związku w sprawie przedstawienia ogólnych zasad postępowania służb technicznych spółdzielni mieszkaniowych w przypadku konieczności usunięcia awarii instalacji w lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym, w którym przebywają osoby przebywające na kwarantannie w ramach zapobiegania COVID-19 lub w którym przebywają osoby

poddane izolacji w warunkach domowych tj. osoby z dodatnim wynikiem badania w kierunku koronawirusa, a nie wymagające hospitalizacji ze względu na brak objawów choroby lub wykazujące lekki przebieg choroby.

7. Prawo budowlane

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy o COVID -19:

„Do projektowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, w tym zmiany sposobu użytkowania, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 i 471) oraz aktów planistycznych, o których mowa w tej ustawie, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), a w przypadku konieczności poszerzenia bazy do udzielania świadczeń zdrowotnych, także przepisów wydanych na podstawie art. 22 ust. 3, 4 i 4a ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej(...)”.

Przepis ten jest bardzo nieprecyzyjny. Nie określono, jakich zamierzeń budowlanych w/w zapis dotyczy. Można uznać, że dotyczy wyłącznie zamierzeń związanych np. z utworzeniem nowych miejsc hospitalizacji czy też izolacji chorych oraz zmiany użytkowania istniejących obiektów w celu przystosowania ich do zwiększenia miejsc hospitalizacji. W zakresie pozostałych zamierzeń inwestycyjnych obowiązują nadal przepisy ustawy Prawo budowlane. Świadczy o tym chociażby fakt umieszczenia na stronie Ministerstwa Rozwoju- portal gov. pl oraz na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego gunb.gov.pl, informacji, dotyczącej możliwości składania wniosków do administracji architektoniczno- budowlanej oraz nadzoru budowlanego w formie elektronicznej. Procedury budowlane objęte w/w formą to m.in.:

- wydanie pozwolenia na budowę/rozbiórkę,
- zgłoszenie budowy/robót budowlanych,
- zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych/ zakończenia budowy,
- wydanie pozwolenia na użytkowanie.

8. Najem

Art. 31s przewiduje przedłużenie na warunkach dotychczasowych czasu obowiązywania umowy najmu (zarówno lokali mieszkalnych, jak i lokali o innym przeznaczeniu) do dnia 30 czerwca 2020 r. na podstawie oświadczenia woli najemcy.

Oświadczenie woli o przedłużeniu umowy najmu lokalu do dnia 30 czerwca 2020 r., na warunkach dotychczasowych, najemca składa wynajmującemu lokal najpóźniej w dniu upływu czasu obowiązywania tej umowy.

Przepisu tego nie stosuje się:

1) do najemcy, który w czasie co najmniej 6 miesięcy obowiązywania umowy najmu lokalu poprzedzających dzień wejścia w życie ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw albo przez cały czas obowiązywania umowy najmu lokalu poprzedzający dzień wejścia w życie tej ustawy, jeżeli umowa ta obowiązywała przez czas krótszy niż 6 miesięcy poprzedzających dzień wejścia w życie niniejszej ustawy, był w zwłoce z zapłatą:

a) czynszu lub

b) innych niż czynsz opłat za używanie lokalu lub

c) opłat niezależnych od wynajmującego lokal a przez niego pobieranych – za co najmniej jeden okres rozliczeniowy, jeżeli łączna wartość tych zaległych należności przekroczyła kwotę czynszu należnego

za jeden miesiąc, lub

2) jeżeli w czasie obowiązywania umowy najmu lokalu najemca używał tego lokalu w sposób sprzeczny z tą umową lub niezgodnie z przeznaczeniem tego lokalu lub zaniedbywał obowiązki, dopuszczając do powstania w tym lokalu szkód, lub

3) jeżeli w czasie obowiązywania umowy najmu lokalu najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania ten lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody wynajmującego, lub

4) do najemcy lokalu mieszkalnego, któremu przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego, chyba że najemca nie może z przyczyn od niego niezależnych używać tego lokalu.

Wypowiedzenie umowy najmu lokalu czasowo wstrzymane

Do dnia 30 czerwca 2020 r. nie wypowiedza się najemcy umowy najmu lub wysokości czynszu. Przepisu tego nie stosuje się w przypadku wypowiedzania umowy najmu najemcy lokalu mieszkalnego:

1) na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1, 3 lub 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lub

2) któremu przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego, chyba że najemca nie może z przyczyn od niego niezależnych używać tego lokalu.

Przepisu o wstrzymaniu możliwości wypowiedzenia umowy najmu nie stosuje się w przypadku wypowiedzania umowy najmu lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne w związku z:

1) z naruszeniem przez najemcę postanowień tej umowy najmu lub przepisów prawa dotyczących sposobu używa tego lokalu lub

2) koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, w którym znajduje się ten lokal.

W świetle art. 31u. 1. w przypadku gdy wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego przez wynajmującego lub wypowiedzenie przez niego wysokości czynszu w takim lokalu nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, a termin tego wypowiedzenia upływa po tym dniu, a przed dniem 30 czerwca 2020 r., termin wypowiedzenia ulega przedłużeniu do dnia 30 czerwca 2020 r. Przedłużenie terminu wypowiedzenia następuje na podstawie oświadczenia woli najemcy. Oświadczenie woli o przedłużeniu terminu wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub o przedłużeniu terminu wypowiedzenia wysokości czynszu do dnia 30 czerwca 2020 r. najemca składa wynajmującemu lokal najpóźniej w dniu upływu tego terminu. Przepisu nie stosuje się w przypadku wypowiedzenia umowy najmu najemcy lokalu mieszkalnego: 1) na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lub 2) któremu przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego, chyba że najemca nie może z przyczyn od niego niezależnych używać tego lokalu.

9. Zawieranie umów o dzieło a obowiązek informowania ZUS

Art. 22. W ustawie z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 266 i 321) wprowadza się następujące zmiany: 1) w art. 36 dodaje się ust. 17 w brzmieniu: „17. Płatnik składek lub osoba fizyczna zlecająca dzieło informuje Zakład o zawarciu każdej umowy o dzieło, jeżeli umowa taka zawarta zostanie z osobą, z którą nie pozostaje w stosunku pracy lub jeżeli w ramach takiej umowy nie wykonuje pracy na rzecz pracodawcy, z którym pozostaje w stosunku pracy, w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.”

10. Opłata za użytkowanie wieczyste oraz opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Art. 15j. Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 i 471) za rok 2020 wnosi się w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r. Termin ten może zostać przedłużony rozporządzeniem Rady Ministrów.

Art. 53. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 139) w art. 20 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „1a. Opłatę należną za rok 2020 wnosi się w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r.”.

11. Terminy prawa administracyjnego oraz terminy sądowe i procesowe

Bieg terminów prawa administracyjnego

Art. 15zrz. 1. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 bieg przewidzianych przepisami prawa administracyjnego terminów:

- 1) od zachowania których jest uzależnione udzielenie ochrony prawnej przed sądem lub organem,*
 - 2) do dokonania przez stronę czynności kształtujących jej prawa i obowiązki,*
 - 3) przedawnienia,*
 - 4) których niezachowanie powoduje wygaśnięcie lub zmianę praw rzeczowych oraz roszczeń i wierzytelności, a także popadnięcie w opóźnienie,*
 - 5) zawitych, z niezachowaniem których ustawa wiąże ujemne skutki dla strony,*
 - 6) do dokonania przez podmioty lub jednostki organizacyjne podlegające wpisowi do właściwego rejestru czynności, które powodują obowiązek zgłoszenia do tego rejestru, a także terminów na wykonanie przez te podmioty obowiązków wynikających z przepisów o ich ustroju – nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres.*
- 2. Wstrzymanie rozpoczęcia i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy terminów w rozpoznawanych przez sądy sprawach wskazanych w art. 14a ust. 5, terminów w sprawach wyboru lub powołania organów, których kadencje są określone w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, terminów wyborów do organów jednostek samorządu terytorialnego oraz terminów w sprawach wniosków i pytań prawnych do Trybunału Konstytucyjnego.*
- 3. Właściwy organ, sąd lub podmiot może wezwać obowiązanego do dokonania czynności wynikających z przepisów prawa, w oznaczonym terminie i w zakresie, w jakim przepis ten zobowiązuje do dokonania czynności, jeżeli niepodjęcie czynności mogłoby spowodować niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi lub zwierząt, poważną szkodę dla interesu społecznego albo ze względu na grożącą niepowetowaną szkodę materialną. W takim przypadku obowiązanym powinien wykonać obowiązek w oznaczonym terminie.*
- 4. W przypadku, gdy termin, o którym mowa w art. 632 § 5 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, upływa w okresie, o którym mowa w ust. 1, porozumienie, że stosunek pracy będzie kontynuowany na dotychczasowych zasadach może zostać zawarte w terminie 30 dni od dnia zakończenia tego okresu. Zawarcie porozumienia w tym terminie wywołuje takie skutki, jakie wywarłoby zawarcie porozumienia w terminie, o którym mowa w art. 632 § 5 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.*
- 5. Czynności dokonane w celu wykonania uprawnienia lub obowiązku w okresie wstrzymania rozpoczęcia albo zawieszenia biegu terminów, o których mowa w ust. 1, są skuteczne.*
- 6. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nie biegnie przedawnienie karalności czynu oraz przedawnienie*

wykonania kary w sprawach o przestępstwa, przestępstwa i wykroczenia skarbowe oraz w sprawach o wykroczenia.

Bieg terminów sądowych i procesowych

Art. 15zsz. 1. W okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID bieg terminów procesowych i sądowych w:

- 1) postępowaniach sądowych, w tym sądownoadministracyjnych,*
- 2) postępowaniach egzekucyjnych,*
- 3) postępowaniach karnych,*
- 4) postępowaniach karnych skarbowych,*
- 5) postępowaniach w sprawach o wykroczenia,*
- 6) postępowaniach administracyjnych,*
- 7) postępowaniach i kontrolach prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa,*
- 8) kontrolach celno-skarbowych,*
- 9) postępowaniach w sprawach, o których mowa w art. 15f ust. 9 ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 847 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284), 10) innych postępowaniach prowadzonych na podstawie ustaw – nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres.*

2. Wstrzymanie rozpoczęcia i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy terminów w rozpoznawanych przez sądy sprawach wskazanych w art. 14a ust. 4 i 5, terminów w sprawach wyboru lub powołania organów, których kadencje są określone w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, terminów wyborów do organów jednostek samorządu terytorialnego oraz terminów w sprawach wniosków i pytań prawnych do Trybunału Konstytucyjnego.

3. Wstrzymanie i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy kontroli i postępowań wskazanych odpowiednio w dziale V rozdziale 3 oddziale 3 oraz dziale VI rozdziale 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych. Prezes Krajowej Izby Odwoławczej, w porozumieniu z Prezesem Urzędu Zamówień Publicznych, może określić, w drodze zarządzenia szczegółowe warunki organizacji pracy Krajowej Izby Odwoławczej związane z zapewnieniem prawidłowego toku jej urzędowania oraz stosowane środki zapewniające bezpieczeństwo, mając na względzie konieczność podejmowania działań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.

4. W okresie, o którym mowa w ust. 1, strona, uczestnik postępowania, kontrolowany i ich kontrahent oraz organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, są obowiązani, na żądanie organu, sądu lub podmiotu, prowadzących odpowiednio postępowanie lub kontrolę, w wyznaczonym przez nich terminie, do dokonania czynności określonej w tym żądaniu, jeżeli: 1) wymaga tego interes publiczny lub ważny interes strony albo kontrolowanego – w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 7–9; 2) niepodjęcie czynności mogłoby spowodować niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi lub zwierząt, poważną szkodę dla interesu społecznego albo ze względu na groźącą niepowetowaną szkodę materialną – w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, 5, 6 i 10.

5. W żądaniu, o którym mowa w ust. 4, organ, sąd lub podmiot, prowadzące odpowiednio postępowanie lub kontrolę, wskazują przyczyny wystąpienia z żądaniem.

6. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nie przeprowadza się rozpraw ani posiedzeń jawnych, z wyjątkiem rozpraw i posiedzeń jawnych w sprawach określonych w art. 14a ust. 4 i 5.

7. Czynności dokonane w okresie, o którym mowa w ust. 1, w postępowaniach i kontrolach, o których mowa w ust. 1, są skuteczne.

8. Bieg terminu: 1) na milczące załatwienie sprawy, 2) w innej sprawie, w której brak wyrażenia przez organ sprzeciwu, wydania decyzji, postanowienia albo innego rozstrzygnięcia uprawnia stronę lub uczestnika postępowania do podjęcia działania, dokonania czynności albo wpływa na zakres praw i obowiązków strony lub uczestnika postępowania, 3) na wyrażenie przez organ stanowiska albo

wydanie interpretacji indywidualnej, z wyjątkiem interpretacji indywidualnej, o której mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa – nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na okres, o którym mowa w ust. 1.

9. W okresie, o którym mowa w ust. 1, organ lub podmiot może z urzędu wydać odpowiednio decyzję w całości uwzględniającą żądanie strony lub uczestnika postępowania, zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, wyrazić stanowisko albo wydać interpretację indywidualną.

10. W okresie, o którym mowa w ust. 1: 1) przepisów o bezczynności organów oraz o obowiązku organu i podmiotu, prowadzących odpowiednio postępowanie lub kontrolę, do powiadamiania strony lub uczestnika postępowania o niezalutwieniu sprawy w terminie nie stosuje się; 2) organom lub podmiotom prowadzącym odpowiednio postępowanie lub kontrolę nie wymierza się kar, grzywien ani nie zasądza się od nich sum pieniężnych na rzecz skarżących za niewydanie rozstrzygnięć w terminach określonych przepisami prawa.

11. Zaprzestanie czynności przez sąd, organ lub podmiot, prowadzące odpowiednio postępowanie lub kontrolę, w okresie, o którym mowa w ust. 1, nie może być podstawą wywodzenia środków prawnych dotyczących bezczynności, przewlekłości lub naruszenia prawa strony do rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki.

12. Termin sporządzenia sprawozdania finansowego/zatwierdzenia sprawozdania finansowego a termin zwołania walnego zgromadzenia

Art. 15zzh. 1. W przypadku ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, minister właściwy do spraw finansów publicznych, w drodze rozporządzenia, może określić inne terminy wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji, o których mowa w: 1) ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019 r. poz. 351, 1495, 1571, 1655 i 1680) oraz w aktach wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy, 2) ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz w aktach wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy, 3) art. 45 ust. 5 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.11)) – biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia prawidłowej realizacji tych obowiązków.

2. W przypadku gdy terminy posiedzeń organów zatwierdzających określone w przepisach szczególnych przypadają przed terminem zatwierdzenia sprawozdań finansowych określonym w przepisach wydanych na podstawie ust. 1, posiedzenia organów zatwierdzających odbywają się w terminie określonym w przepisach wydanych na podstawie ust. 1.

W dnia 31 marca 2020 r. zostało wydane rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji:

Zgodnie z par. 3 ust. 4 ww. rozporządzenia terminy określone w art. 49b ust. 9, art. 52 ust. 1 i 3 [sporządzenie sprawozdania finansowego], art. 53 ust. 1 [zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez organ zatwierdzający], art. 55 ust. 2c oraz art. 63c ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości przedłuża się o 3 miesiące, a w przypadku jednostek prowadzących działalność, do której stosuje się przepisy ustaw, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym, o 2 miesiące.

Termin dla sporządzenia sprawozdania finansowego przez spółdzielnie mieszkaniowe został więc wydłużony do końca czerwca 2020 r., a termin na zatwierdzenie sprawozdania finansowego do końca września 2020 r.

Art. 90 Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.

Art. 91. Przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275) i ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532) w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą stosuje się również do posiedzeń odpowiednich organów zwołanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

W związku z brakiem spójności między ww. przepisami dla zatwierdzenia sprawozdania finansowego (obowiązek ten wynika z art. 53 ust. 1 ustawy o rachunkowości) a zwołaniem walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej, Związek wystąpił o interwencję w tej sprawie do Prezesa Rady Ministrów, Ministra Rozwoju oraz Ministra Finansów.

13. Zmiany w funkcjonowaniu zarządu i rady nadzorczej spółdzielni.

W ustawie z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 35:

a) po § 4 dodaje się § 4[1]–4[4] w brzmieniu:

„§ 4[1]. Członek rady nadzorczej lub członek zarządu mogą żądać zwołania posiedzenia rady nadzorczej albo zarządu, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 4[2]. Jeżeli przewodniczący rady nadzorczej albo prezes zarządu nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania, wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 4[3]. Uchwała organu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie organu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu organu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§4[4]. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków organów uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.”

b) § 5 otrzymuje brzmienie: *„§ 5. Szczegółowy tryb zwoływania posiedzeń organów, o których mowa w § 1 pkt 2–4 i § 3, oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut lub przewidziane w nim regulaminy tych organów.”;*

2) w art. 46a dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu: *„Art. 35 § 4[1]–4[4] stosuje się odpowiednio.”;*

3) w art. 59 w § 1 dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu: *„Art. 35 § 4[1]–4[4] stosuje się odpowiednio.”.*

Ustawa wprowadza więc wprost do ustawy – Prawo spółdzielcze możliwość podjęcia uchwały na piśmie (korespondencyjnie/obiegowo) albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

W przypadku jakichkolwiek pytań związanych z ww. zmianami prosimy o ich kierowanie na adres: zrsmrp@zrsmrp.com.pl