

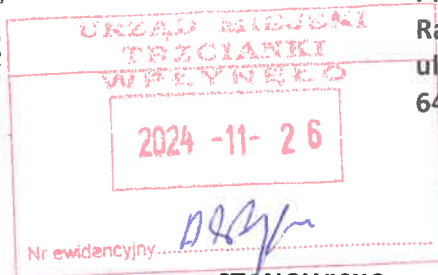
Trzcianka, dnia 26.11.2024r.

Pan  
Witold Putyrski

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Trzcianki  
ul. Sikorskiego 7  
64-980 Trzcianka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA  
64-980 TRZCIANKA, Os. Słowackiego 24  
tel. 67 216 21 26, 67 216 35 65, 67 352 69 05,  
67 352 69 06, fax 67 352 69 09 (3)  
K-to bank. 48102038440000170200068866  
REGON 000488875 NIP 763-000-33-92

L.dz. PN 3005...../2024



STANOWISKO

**Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance  
dotyczące uchwały nr VII/66/24 z dnia 24.10.2024r w sprawie wysokości podatku od nieruchomości  
pobieranego na terenie gminy Trzcianka**

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance pragnie wyrazić swoją głęboką dezaprobatę i niezadowolenie z decyzji Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 24.10.2024r. w formie uchwały nr VII/66/24 w sprawie wysokości podatku od nieruchomości pobieranego na terenie gminy Trzcianka od 1 stycznia 2025 roku.

W konsekwencji podjętej uchwały organy statutowe spółdzielni będą musiały nie tylko podjąć decyzję o wprowadzeniu wyższego obciążenia dla posiadaczy lokali w zasobach spółdzielczych, pogorszy się też sytuacja spółdzielni, gdyż zgodnie z obowiązującymi przepisami, to właśnie spółdzielnia na bieżąco zbiera opłaty od użytkowników lokali i przekazuje je cyklicznie, w miesięcznych okresach, gminie. Ta biurokratyczna i finansowa odpowiedzialność stanowi dodatkowy koszt operacyjny, który spółdzielnia zmuszona jest pokrywać, mimo że sama ponosi znaczne wydatki związane z utrzymaniem swojej infrastruktury mieszkaniowej.

Zwiększenie obciążeń podatkowych w tak znaczącej, bo 19%-25% skali, stanowi poważny cios nie tylko dla mieszkańców i innych użytkowników lokali, ale także dla samej spółdzielni. Tego typu decyzje wpływają na codzienne życie wielu rodzin, pogłębiają trudności finansowe osób które już teraz borykają się z rosnącymi kosztami życia codziennego i utrzymania nieruchomości i które w obecnej sytuacji mogą mieć trudności z opłacaniem wyższych stawek.

Wyższe obciążenia podatkowe dotkną spółdzielnię, jako podmiot, już od dnia 01.01.2025r. a wyższe opłaty z tego tytułu użytkownicy zaczną wносить do spółdzielni dopiero od dnia 01.04.2025r. czyli trzy miesiące później, co jest podyktowane koniecznością odpowiedniego przygotowania zawiadomień o zmianie wysokości opłat i dostarczenia ich w określonym przepisami czasie.

Dodatkowo, w odróżnieniu od innych podmiotów mieszkaniowych, takich jak np. wspólnoty mieszkaniowe, które w przeszłości otrzymały od Gminy Trzcianka prawo własności lokali wraz z udziałem w gruncie ograniczonym tylko do posadowionego na nim budynku, obciążenie spółdzielni jest większe, rozciąga się bowiem na grunty o większym obszarze wykraczającym poza obiekty budowlane. W praktyce oznacza to, że spółdzielnia, mimo że gospodaruje i utrzymuje własny zasób mieszkaniowy oraz infrastrukturę osiedlową (chodniki, drogi, parkingi, tereny zielone, place zabaw, gniazda śmietnikowe), musi dodatkowo pokrywać koszty związane z utrzymaniem i rozwojem zasobów publicznych.

Tego typu decyzje, skutkujące większym obciążeniem spółdzielni mieszkaniowych i innych podmiotów profesjonalnie zajmujących się utrzymaniem zasobów mieszkaniowych w niepogorszonym stanie, bez uwzględnienia ich specyficznej sytuacji – konieczności poboru wyższych opłat od użytkowników lokali

mieszkalnych, użytkowych i garaży nie są akceptowalne. Stanowią one poważne utrudnienie w codziennej działalności spółdzielni i w dalszym utrzymaniu zasobów mieszkaniowych na odpowiednim poziomie.

Zmiana wysokości stawek podatku od nieruchomości od dnia 01.01.2025r. w przypadku naszej spółdzielni będzie skutkowałą wzrostem rocznej opłaty z tego tytułu o kwotę **90 000,00 zł** i łącznie wyniesie około **570 000,00 zł**. Ów wyższy podatek zostanie w pełni poniesiony przez użytkowników lokali spółdzielczych – mieszkań, lokali użytkowych, garaży. Nie należy zapominać, że spółdzielnia ma coraz większe trudności w poborze opłat od użytkowników lokali, a opłat wyższych w szczególności. Każda nowa, wyższa opłata wprowadzana przez spółdzielnię, nie zależnie od tego kto jest inicjatorem tej opłaty – Gmina Trzcianka (podatek od nieruchomości, odpady komunalne), ZIK Trzcianka (woda i kanalizacja, wody opadowe), dostawcy ciepła (centralne ogrzewanie, ciepła woda), powoduje sprzeciw społeczny. Spółdzielnia w konsekwencji przepisów ogólnych stała się de facto „poborcą opłat”, podmiotem, który w imieniu i na rzecz innych zbiera i przekazuje opłaty w wymaganej wysokości i w wymaganym terminie. Co więcej robi to całkowicie nieodpłatnie. Zarówno Gminy Trzcianka, jak i innych podmiotów na rzecz których zbieramy i przekazujemy środki finansowe, w ogóle nie interesuje to czy spółdzielnia środki te posiada, tzn. czy udaje jej się zebrać je w odpowiedniej wysokości. Procedura windykacyjna wobec osób, które zalegają w opłatach wobec spółdzielni, tworząc w ten sposób zatory płatnicze, obciąża tylko i wyłącznie spółdzielnię, narażając ją z drugiej strony na egzekucję w przypadku powstania zaległości wobec gminy i innych podmiotów.

Należy zdawać sobie sprawę z faktu, że pobór tak wysokich opłat będzie dotkliwy dla osób zajmujących lokale spółdzielcze, stanie się także wyzwaniem dla administracji spółdzielni tym bardziej, że społeczna sytuacja ekonomiczna oraz inflacja utrzymująca się na poziomie odbiegającym od makroekonomicznego celu, w sposób zdecydowany pogarszają poziom życia wprowadzając dodatkowo znaczny niepokój społeczny.


Nasze stanowisko zapewne nie wpłynie dziś na zmianę Państwa decyzji.

Może jednak w przyszłości, zanim zdecydujecie Państwo o akceptacji propozycji zmian wysokości stawek podatku od nieruchomości lub innych opłat zastanowicie się czy nie warto konsekwentnie lecz płynnie i w nieznacznym stopniu zmieniać ich wysokości, nie bacząc na lata wyborów samorządowych (brak zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości w roku 2023), może jako Radni Rady Miejskiej Trzcianki z własnej inicjatywy nie wniesiecie propozycji wyższych niż propozycje Pana Burmistrza. Może w końcu, jak słusznie zauważył jeden z Radnych Rady Miejskiej Trzcianki, będziecie Państwo odnosić wysokość stawek w Gminie Trzcianka do aspektów lokalnych, charakterystycznych dla naszego miasta i gminy, nie tylko do zapisów i projektów matematycznych wskazujących maksymalną możliwą stawkę podatku dla poszczególnych kategorii.

Z-ca PREZESA  
  
Tadeusz Mańczak

PREZES ZARZĄDU  
  
Przemysław Gołczyński

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
  
Anna Wisniewska

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
  
Paweł Kolendowicz

Do wiadomości:

1. Pan Krzysztof Wojciech Jaworski – Burmistrz Trzcianki,
2. Radni Rady Miejskiej Trzcianki.