



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, 31 lipca 2024 r.

SIB/44//2024/JM

**Szanowny Pan
Jacek Tomczak
Sekretarz Stanu
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii**

Szanowny Panie Ministrze,

Wprawdzie Krajowa Rada Spółdzielcza, jako z mocy ustawy najwyższy organ samorządu spółdzielczego w Polsce (a więc reprezentująca także spółdzielczość mieszkaniową), została przez Ministerstwo pominięta jako podmiot opiniujący projekt Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to z racji swoich ustawowo-statutowych obowiązków z uwagą śledzi przebieg konsultacji nad ww. projektem.

Nasz niepokój budzą niektóre niejasne, nieprecyzyjne, a niekiedy wręcz wzajemnie sprzeczne przepisy projektowanego Rozporządzenia. Np. w ust. 14 pkt. 1 projektodawca określa odległość 750 m placu zabaw licząc od granicy działki, by w ust. 15 pkt. 1 wskazać na odległość do 300 m, zaś w ust. 16 pkt. 1 powraca do odległości 750 m, ale tym razem liczonej już nie od granicy działki, lecz od najdalszego wejścia do budynku.

Jednak nasz największy niepokój budzą nieostre definicje i sformułowania, które dowolnie można interpretować. W przyszłości mogą być one źródłem napięć i konfliktów. Takim sformułowaniem jest chociażby zwrot: „publicznie dostępny plac zabaw dla dzieci”. Według definicji w Słowniku Języka Polskiego słowo „publiczny” oznacza, że dotyczy całego społeczeństwa lub jakiejś zbiorowości, czyli jego części. Taką zbiorowość tworzą członkowie spółdzielni mieszkaniowych. Jednak zgromadzony przez nich majątek (mieszkania, domy, tereny zielone, place zabaw, oczka wodne itp.) nie jest publiczną własnością, lecz stanowi sumę prywatnych majątków wszystkich członków konkretnej spółdzielni. Administrują nim i łożą na jego utrzymanie wyłącznie ze

swoich prywatnych środków. W tej sytuacji utrzymanie zapisu: „publicznie dostępny plac zabaw dla dzieci” godziłoby w prawo własności członków spółdzielni mieszkaniowych i było zapisem niekonstytucyjnym. Wprowadzenie rozporządzenia w przedmiotowej treści doprowadzi do wygradzania terenów spółdzielni mieszkaniowych oraz licznych sporów sądowych z sąsiadującymi wspólnotami mieszkaniowymi czy innymi podmiotami, których członkowie będą chcieli nieodpłatnie korzystać z mienia należącego do spółdzielni mieszkaniowych.

Dlatego też, zachowując przyjętą konwencję Rozporządzenia, wnosimy o jednoznaczne dodanie do niego sformułowania, że jego przepisy nie dotyczą placu zabaw dla dzieci będących w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych. Prosimy o to z tym większą determinacją, że przebieg konsultacji wskazuje, że niektóre podmioty opiniujące nie ukrywają chęci sięgnięcia po place zabaw będące w dyspozycji spółdzielni mieszkaniowych i wykorzystania ich jako wartości dodanej do realizacji własnych celów biznesowych.

Z pozdrowieniom

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż. Mieczysław Grodzki