

Rząd przygotowuje zmiany w przepisach dotyczących zarządzania nieruchomościami. Projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów i ma uporządkować zasady wykonywania zawodu zarządcy nieruchomości. Planowane rozwiązania mają zwiększyć bezpieczeństwo właścicieli mieszkań, wspólnot mieszkaniowych oraz użytkowników budynków, a także poprawić jakość świadczonych usług.

Autorzy projektu wskazują, że obowiązujące regulacje nie zapewniają obecnie wystarczającego nadzoru nad osobami wykonującymi zawód zarządcy. W efekcie rynek wymaga większej przejrzystości oraz skuteczniejszych narzędzi pozwalających kontrolować sposób wykonywania obowiązków zawodowych.

Powstanie ogólnopolski rejestr zarządców

Jedną z najważniejszych zmian będzie utworzenie ogólnopolskiego rejestru zarządców nieruchomości. Wpis do niego stanie się obowiązkowym warunkiem wykonywania zawodu. Oznacza to, że osoby świadczące usługi w tym zakresie będą musiały spełnić nowe wymagania oraz regularnie aktualizować informacje dotyczące prowadzonej działalności.

W rejestrze znajdą się między innymi dane dotyczące posiadanego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej oraz wykaz nieruchomości lub podmiotów pozostających pod opieką zarządcy. Projekt przewiduje również obowiązek stałego podnoszenia kwalifikacji zawodowych, co ma przyczynić się do utrzymania wysokiego poziomu świadczonych usług.

Powrót odpowiedzialności zawodowej

Nowelizacja zakłada także przywrócenie systemu odpowiedzialności zawodowej. Właściciele nieruchomości oraz wspólnoty mieszkaniowe będą mogli składać skargi dotyczące sposobu wykonywania obowiązków przez zarządców. Zajmie się nimi Komisja Odpowiedzialności Zawodowej działająca przy ministrze właściwym do spraw budownictwa.

Projekt przewiduje również wprowadzenie administracyjnych sankcji finansowych. Kary będą mogły zostać nałożone w przypadku przekazywania nieprawdziwych informacji do rejestru lub niewywiązywania się z obowiązku ich aktualizacji. Takie rozwiązanie ma zwiększyć wiarygodność danych oraz skuteczność nadzoru nad rynkiem.

Jasno określony zakres obowiązków

Istotnym elementem projektowanych zmian jest doprecyzowanie definicji zarządzania nieruchomościami. Ustawa ma jednoznacznie wskazać katalog czynności, za które zarządca będzie odpowiadał niezależnie od zapisów zawartych w umowie z właścicielem nieruchomości lub wspólnotą mieszkaniową.

Dzięki temu zakres odpowiedzialności zawodowej stanie się bardziej przejrzysty zarówno dla zarządców, jak i osób korzystających z ich usług. Ma to ograniczyć sytuacje, w których obowiązki były interpretowane w różny sposób lub przerzucane pomiędzy stronami umowy.

Większa przejrzystość rynku

Planowana nowelizacja ma przede wszystkim zwiększyć zaufanie do rynku zarządzania

nieruchomościami oraz poprawić standard świadczonych usług. Wprowadzenie obowiązkowego rejestru, systemu odpowiedzialności zawodowej oraz jednoznacznych zasad wykonywania zawodu ma zapewnić lepszą ochronę właścicieli nieruchomości, wspólnot mieszkaniowych i użytkowników budynków.

Projekt stanowi odpowiedź na problemy dostrzegane od lat przez uczestników rynku i ma stworzyć bardziej przejrzyste zasady funkcjonowania zawodu zarządcy nieruchomości. Jeżeli proponowane przepisy zostaną uchwalone, osoby wykonujące ten zawód będą podlegały większemu nadzorowi, a właściciele nieruchomości zyskają dodatkowe narzędzia umożliwiające weryfikację kwalifikacji zarządców oraz dochodzenie swoich praw w przypadku niewłaściwego wykonywania obowiązków.

Źródło: MRiT