

Warszawa, dnia 20.01.2010 r.

Posel na Sejm RP
Artur Górski

Klub Parlamentarny
Prawo
i Sprawiedliwość

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 192 Regulaminu Sejmu RP składam na ręce Pana Marszałka interpelację

w sprawie planowanych zmian w prawie, które pogorszą sytuację lokatorów

z uprzejmą prośbą o przesłanie do Prezesa Rady Ministrów w celu udzielenia odpowiedzi.

Artur Górski
Posel na Sejm RP

Warszawa, dnia 20.10.2010 r.

Posel na Sejm RP
Artur Górski

Klub Parlamentarny
Prawo
i Sprawiedliwość

Pan
Donald Tusk
Prezes Rady Ministrów

INTERPELACJA

w sprawie planowanych zmian w prawie, które pogorszą sytuację lokatorów

Na podstawie art. 192 Regulaminu Sejmu przedkładam Panu Premierowi interpelację poselską w sprawie planowanych zmian w prawie, które pogorszą sytuację lokatorów.

Jestem w posiadaniu korespondencji Komitetu Obrony Lokatorów z Warszawy z Ministrem Gospodarki oraz Ministrem Infrastruktury, z której wynika, że rząd planuje nowelizację ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jak wynika z analizy porównawczej dotychczasowego prawa i proponowanych zmian w przepisach, przeprowadzonej przez Komitet Obrony Lokatorów, znaczna część nowelizacji znacząco pogorszy ochronę prawną lokatorów, która już dziś nie jest wystarczająca.

Projekt rządowy ma proponować skrócenie terminu wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu z 3 miesięcy do 2 miesięcy. Z tą zmianą wiąże się druga zmiana, która mówi, że lokator może odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki lub ją zakwestionować w ciągu miesiąca od dnia wypowiedzenia. Obecny zapis daje lokatorowi na te czynności dwa miesiące. Komitet negatywnie opiniuje proponowane zmiany w ustawie, gdyż lokator otrzymujący podwyżkę czynszu nie będzie miał wystarczająco dużo czasu, by skutecznie ją zakwestionować.

Obecnie w ustawie jest zawarte ograniczenie, które mówi, że podwyższenie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy. W projekcie nowelizacji to ograniczenie ma zostać uchylone. Komitet stanowczo protestuje przeciw próbie zniesienia limitów na ilość podwyżek czynszów w ciągu roku.

Aktualnie ustawa przewiduje, że w razie podwyższenia opłat niezależnych od właściciela jest on obowiązany do przedstawienia lokatorowi na piśmie

zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia. Nowy zapis zdejmuje z właściciela obowiązek informowania lokatorów o przyczynach podwyższenia tych opłat. Komitet uważa, że właściciel powinien bezwzględnie wykazać faktyczną przyczynę podwyższenia czynszu, gdyż rezygnacja z wymogu podania przyczyny podwyżki spowoduje, że przepis o możliwości jej zaskarżenia stanie się w praktyce martwy, gdyż lokatorzy – nie mając dostępu do niezbędnych informacji – nie będą w stanie udowodnić przed sądem braku zasadności podwyżki.

Projekt przewiduje, że właściciel będzie mógł wypowiedzieć stosunek prawny bez podania przyczyny wypowiedzenia z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia. W obecnym brzmieniu ustawy właściciel może wypowiedzieć stosunek najmu, o ile zamierza zamieszkać w należącym do niego lokalu, a także zagwarantowany jest 3-letni termin wypowiedzenia umowy najmu. Należy zauważyć, że w propozycji rządowej ani właściciel ani gmina nie będą mieli obowiązku zapewnienia lokatorowi usuniętemu z mieszkania lokalu zamiennego. Komitet uważa, że zmiana okresu wypowiedzenia z trzech do jednego roku „jest nieuzasadniona, a nawet szkodliwa”.

Komitet stoi na stanowisku, że konsultacje społeczne były iluzoryczne, gdyż Ministerstwo Gospodarki ustaliło termin przesyłania uwag i opinii na 2 tygodnie. „Zmiany proponowane przez Ministerstwo służą tylko wąskiej grupie właścicieli nieruchomości, a pozostawiają lokatorów bez ochrony. Nic więc dziwnego, że Ministerstwo za wszelką cenę chciało uniknąć realnej demokratycznej debaty nad proponowanymi zmianami” – czytamy w konkluzji stanowiska Komitetu Obrony Lokatorów.

W związku z powyższym mam następujące pytania:

- Czy Pan Premier zna i akceptuje projekt nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która znacząco pogorszy prawną ochronę lokatorów?
- Na jakim etapie jest projekt nowelizacji, czy konsultacje międzyresortowe zostały już zakończone, kiedy można spodziewać się projektu na posiedzeniu Rady Ministrów?
- Czy rząd podtrzymuje zawarte w projekcie propozycje, które są kwestionowane przez Komitet Obrony Lokatorów, czy może z niektórych z nich już się wycofał?
- Jak wyglądały rzeczywiste konsultacje społeczne wokół tego projektu, czy faktycznie były tylko dwa tygodnie na przesyłanie uwag i opinii wobec projektu, który ma tak duże znaczenie dla bardzo dużej grupy obywateli?

Artur Górski
Poseł na Sejm RP