

Warszawa, dn. 19.04.2011r.

Posel na Sejm RP  
Artur Górski

Klub Parlamentarny  
Prawo i Sprawiedliwość

Pan  
Cezary Grabarczyk  
Minister Infrastruktury

## INTERPELACJA

### *w sprawie zmian do założeń projektu nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów*

Na podstawie art. 192 Regulaminu Sejmu przedkładam Panu Ministrowi interpelację poselską w sprawie zmian do założeń projektu nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów.

Otrzymałem do wiadomości stanowisko Komitetu Obrony Lokatorów wobec projektowanej przez rząd nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Zdaniem Komitetu, planowane zmiany uderzą przede wszystkim w mieszkańców zasobów komunalnych i przyczynią się do znacznego pogorszenia sytuacji ludzi ubogich.

Komitet Obrony Lokatorów zaznacza, iż przewidywane zmiany prowadzą do „urynkowania” czynszów, co w przyszłości pozwoli gminom na dowolność w ustalaniu ich wysokości oraz na podwyższanie czynszów w bardziej atrakcyjnych dzielnicach. Osoby, które w latach wcześniejszych otrzymały przydziały kwaterunkowe, będą obecnie narażone na kaprysy rynku nieruchomości, pomimo iż nadal obowiązują ich umowy najmu komunalnego. Ponadto rząd proponuje, aby czynsze pokrywały koszty utrzymania budynków i ich bieżących remontów, co będzie wiązać się z koniecznością zwiększania i tak wysokich opłat czynszowych. Zmiana ta jest dalece niesprawiedliwa, bowiem wymusi na lokatorach mieszkających przez lata w zaniedbanych przez gminę kamienicach płacenie o wiele większych czynszów, w stosunku do osób zamieszkujących w budynkach regularnie remontowanych. Należy przy tym podkreślić, iż proponowana regulacja może prowadzić do licznych nadużyć i nieprawidłowości.

Poważne zastrzeżenia Komitetu Obrony Lokatorów wzbudza również przewidywana weryfikacja dochodów. Wprowadzenie takiego rozwiązania jest pozbawione sensu, dopóki nie zostanie urealnione kryterium dochodowe. Obecnie można zaobserwować sytuację, w której osoby osiągające 1500 zł dochodu są uznawane za osoby na tyle zamożne, iż mogą wynajmować mieszkanie na rynku komercyjnym. Rzeczywistość okazuje się jednak bardziej skomplikowana, choćby

z uwagi na fakt, że w stolicy dostępne oferty najmu zaczynają się od sumy 1300 zł miesięcznie, nie licząc mediów. Z kolei banki nie udzielają kredytów mieszkaniowych osobom uzyskującym tak niskie przychody. Według istniejącego kryterium dochodowego osoby o zarobkach przekraczających sumę 1500 zł nie będą mogły ubiegać się o mieszkania z zasobów komunalnych, zaś gminy będą mogły rozwiązywać umowy najmu z osobami, których zarobki wzrosły powyżej kwoty dającej prawo do lokalu komunalnego. Takie rozwiązanie, o którym pisały niedawno media, jeśli wejdzie w życie, będzie faktyczną karą dla tych, którym nieco poprawiła się sytuacja materialna.


Projekt nowelizacji zakłada także zniesienie art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, który stanowi, że sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec pewnych kategorii najemców. Zniesienie powyższej regulacji może spowodować, iż gminy będą uchylać się od obowiązku przyznawania lokali socjalnych najbardziej potrzebującym, w tym między innymi kobietom w ciąży i osobom w podeszłym wieku.

Należy zatem stwierdzić, iż proponowane przez rząd zmiany są krokiem do dalszej zapaści mieszkalnictwa komunalnego i skazania wielu obywateli na biedę i nierzadko tułaczkę bez stałego dachu nad głową.

Wątpliwości budzi także lista podmiotów, którym przesłano projekt do konsultacji. Poza nielicznymi wyjątkami na liście tej przeważają podmioty reprezentujące właścicieli nieruchomości, nie zaś organizacje reprezentujące lokatorów, których ustawa dotyczy. Nie zwrócono się m.in. o opinię do Komitetu Obrony Lokatorów, czołową organizację reprezentującą interesy lokatorów m.st. Warszawy.

W związku z powyższym zwracam się do Pana Ministra z następującymi pytaniami:

- Czy rząd planuje wdrożyć stosowne projekty, finansowane z budżetu państwa, które umożliwią gminom rozwój mieszkalnictwa komunalnego i socjalnego?
- Czy rząd nie rozważał powiązania kryterium dochodowego z rzeczywistym kosztem wynajęcia i utrzymania mieszkania na wolnym rynku?
- Czy nie należy wdrożyć zapisów, które gwarantują zamieszkiwanie w lokalu komunalnym pewnym kategoriom osób (np. samotnym rodzicom wychowującym małoletnie dzieci, osobom niepełnosprawnym i w podeszłym wieku)?
- Czy rząd przygotowując rozwiązania prawne dotyczące budownictwa komunalnego może włączyć do listy podmiotów opiniujących założenia projektów ustaw Komitet Obrony Lokatorów z siedzibą w Warszawie, ul. Targowa 22/27a?

  
Artur Górski  
Poseł na Sejm RP

Do wiadomości:  
Komitet Obrony Lokatorów