



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Irena Lipowicz

Warszawa, 24. III. 2014v

IV.7211.56.2014. DZ

Pani  
Elżbieta Bieńkowska  
Wicepremier  
Minister Infrastruktury i Rozwoju

*Szanowna Pani Premier,*

W dniu 11 października 2011r. weszła w życie ustawa z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 201, poz. 1180), której celem było **umożliwienie przekształcania praw do lokali mieszkalnych w zasobach towarzystw budownictwa społecznego oraz spółdzielni mieszkaniowych wybudowanych przy wsparciu preferencyjnego kredytu udzielonego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (KFM) lub Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego.**

W związku z tym do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich zaczęły napływać skargi od obywateli, organizacji spółdzielni mieszkaniowych oraz organizacji zrzeszających towarzystwa budownictwa społecznego **wskazujących na problemy, które wyłoniły się w związku z nowymi regulacjami prawnymi wprowadzonymi tą ustawą.** Rozwiązania wprowadzone wspomnianą ustawą były przedmiotem wystąpień Rzecznika z dnia 13 grudnia 2011r. (RPO-689900/11) oraz z dnia 3 października 2012r. (RPO-696259/12), kierowanych do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, a także wystąpienia z dnia 11 grudnia 2013r. (RPO-739729) skierowanego do Pani Premier.

Odpowiadając na wystąpienie Rzecznika z dnia 3 października 2012r. Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w piśmie z dnia 23 października 2012r. (znak: BS-1ak-740-61/12/2928) poinformował, że w dniu 13 września 2012r. odbyło się posiedzenie sejmowej Komisji Infrastruktury, podczas którego Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej przedstawił „Informację o wdrożeniu i stanie

realizacji ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”. W informacji poruszone zostały kwestie dotyczące dotychczasowej realizacji procesu przekształceń w oparciu o przepisy ww. ustawy, w tym rola BGK w procesie przekształceń, a także omówione zostały działania Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w procesie implementacji tych przepisów. Informacja ta została przyjęta przez Komisję Infrastruktury, która zobowiązała resort do przedstawienia propozycji odpowiednich rozwiązań legislacyjnych zmierzających w kierunku poprawy funkcjonowania przepisów związanych z wyodrębnianiem na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego oraz spółdzielnie mieszkaniowe przy udziale preferencyjnego kredytu. Zgodnie z deklaracją resortu, informacja w tym zakresie miała zostać przedstawiona Komisji Infrastruktury najpóźniej w styczniu 2013r. Jednocześnie Podsekretarz Stanu w MTBiGM zapewnił, że kwestie podniesione w wystąpieniach Rzecznika Praw Obywatelskich zostaną wykorzystane w trakcie prowadzonych w MTBiGM prac nad propozycjami zmian odpowiednich przepisów ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Natomiast w piśmie z dnia 25 listopada 2013r. znak: BS-1ak-740-60/3252/124324/13 Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wskazał, że propozycje stosownych rozwiązań legislacyjnych, m.in. w zakresie doprecyzowania zasad sprzedaży mieszkań powstałych przy udziale preferencyjnego kredytu, przekazane zostały pod rozagę sejmowej Komisji Infrastruktury, w celu podjęcia ewentualnej decyzji nadającej bieg odpowiedniej procedurze legislacyjnej.

Do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich wciąż wpływają **skargi od obywateli, którzy liczyli na otwarcie im drogi do wykupienia na własność zajmowanych lokali mieszkalnych wybudowanych przy wsparciu preferencyjnego kredytu, a także notariuszy, wskazujące na problemy, które wyłoniły się w związku z nowymi regulacjami prawnymi wprowadzonymi tą ustawą oraz poddające krytycznej ocenie zawarte w niej rozwiązania** (w załączeniu przekazuję kopie niektórych skarg). Skarżący podnoszą, że są zainteresowani przebiegiem prac legislacyjnych mających na celu poprawę funkcjonowania wspomnianej ustawy. Również w środkach masowego przekazu zwraca się uwagę na mankamenty wspomnianej ustawy, które uniemożliwiają osobom zainteresowanym wykupieniem zajmowanych lokali mieszkalnych realizację ich dążeń do stabilizacji swojej sytuacji mieszkaniowej (artykuł prasowy w Rzeczpospolitej z dnia 22.07.2013r. pt.:” Wykup w TBS nikogo nie zachwyca” – kopia w załączeniu).

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 147 ze zm.) Rzecznik zwraca się do Pani Premier z prośbą o nadesłanie informacji, na jakim etapie znajdują się obecnie prace legislacyjne dotyczące nowelizacji ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również o wskazanie, jakie propozycje w tym zakresie zostały zgłoszone przez resort.

*Łęka Wyrostek*  
*Anna Jędrzejewska*

Załączniki:

1. Kopie skarg kierowanych do Biura RPO – 2 szt.
2. Artykuł prasowy z Rzeczpospolitej

