

ZARZĄD

PREZES

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI (woj. śląskie)

WICEPREZESI

Jan Grabkowski
POWIAT POZNAŃSKI

Jerzy Kolarz
POWIAT BUSKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Krzysztof Lis
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI

Andrzej Potępa
POWIAT BRZESKI

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI (woj. podlaskie)

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

CZŁONKOWIE

Artur Adamski
POWIAT PŁOŃSKI

Sebastian Burdzy
POWIAT ŚREDZKI

Robert Godek
POWIAT STRZYŻOWSKI

Mirosław Graczyk
POWIAT TORUŃSKI

Ewa Janczar
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA

Jan Kaluszkiewicz
POWIAT CIECHANOWSKI

Janusz Mielczarek
POWIAT ŁĘCZYCKI

Artur Pizoń
POWIAT JANOWSKI

Radosław Roszkowski
POWIAT PRUDNICKI

Piotr Rzeszotarski
POWIAT SIERPECKI

Marek Szczepański
POWIAT CHOJNICKI

Waldemar Trelka
POWIAT RADOMSKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Artur Maruszczak
POWIAT KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI

Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

CZŁONKOWIE

Piotr Babicki
POWIAT STARACHOWICKI

Leszek Bajon
POWIAT ŚLUBICKI

Artur Bieliński
POWIAT ZGORZELECKI

Zdzisław Gamański
POWIAT CHEŁMIŃSKI

Sebastian Szaleniec
POWIAT BĘDZIŃSKI

Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/7/25

Warszawa, 7 stycznia 2025 roku

Szanowny Pan

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu RP

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 2 stycznia 2025 r. zawierające prośbę o przedłożenie opinii w sprawie **poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** (nr SH.020.310.2024; dalej także jako „Projekt”), Związek Powiatów Polskich informuje, że negatywnie opiniuje niniejszy Projekt.

Projekt ustawy zakłada nowelizację art. 32 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej jako „Ustawa”). Dotyczy on zapewnienia przez gminę lokali zastępczych dla lokatorów, którzy przed dniem wejścia w życie ustawy płacili czynsz regulowany, a umowę wypowiedziano im ze względu na konieczność remontu lub rozbiórki budynku.

Przed wszystkim, posłowie-wnioskodawcy nie tłumaczą w uzasadnieniu dlaczego ich zdaniem należy wydłużyć, po raz kolejny, termin obowiązywania przepisu (dotychczasowy był ustalony do końca poprzedniego roku). Przepis art. 32 Ustawy jest wynikiem historycznych zaszczości, gdy najem lokali był przydzielany m.in. decyzjami administracyjnymi. Dlatego przewidziano, że w razie konieczności infrastrukturalnej, lokale zastępcze zapewni gmina. Termin ten z tego względu kilkakrotnie przedłużano, ale co do zasady, jest to norma przejściowa.

W 2025 roku miną 24 lata od uchwalenia i wejścia w życie Ustawy. To wystarczająco długi okres, by lokatorzy i wynajmujący świadomie mogli nastawić się i przygotować do remontu danych lokali oraz przeprowadzek do mieszkań na zasadach odpowiadającym warunkom rynkowym. W międzyczasie zapewniano też odpowiednie zasady kompensacji dla prywatnych właścicieli kamienic, którzy mieli w zasobie wynajmowane mieszkania (w tym premię kompensacyjną).

Projektodawcy nie wskazują skali potrzeb realizacji przez gminy zadań z art. 32 Ustawy. Z danych rządowych wynika jednak, że jest to bardzo niewielki procent spraw realizowanych przez gminy, zwłaszcza w kontekście zasobu prywatnego. Już kilka lat temu były to pojedyncze przypadki (zob. pismo Ministerstwa Rozwoju i Technologii do Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 23 grudnia 2024 r. znak DM-IV.730.310.2024). Wobec powyższego, utrzymywanie tej normy w systemie wydaje się zupełnie zbędne. Zwłaszcza, że gminy jako właściciele mieszkań z zasobu publicznego, nadal będą obowiązane do zapewniania lokali zastępczych dla „swoich” lokatorów. Prywatni właściciele mogą natomiast aktualnie pobierać odpowiednie czynsze pozwalające na utrzymywanie budynków i lokali na odpowiednim poziomie jakości infrastrukturalnej (w tym przeprowadzenia remontów).

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich
Andrzej Płonka