

26 maja 2015 roku nadzwyczajna sejmowa podkomisja prowadziła prace nad poselskim projektem ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości. Projekt jest próbą (kolejną już) rozwiązania problemu reprivatyzacji pracowniczych mieszkań zakładowych.

Gościem podkomisji była Pani Irena Lipowicz, Rzecznik Praw Obywatelskich. RPO przedstawiła swoje stanowisko w sprawie mieszkań zakładowych oraz autorską propozycję rozwiązania tego trwającego od lat problemu. Z punktu widzenia Pani Rzecznik oraz poszanowania praw obywatelskich, najbardziej pożądanym i optymalnym wyjściem byłoby uwłaszczenie. Należy jednak zrozumieć, że realia prawne i budżetowe, a także polityka rządu nie pozwalają na zastosowanie tegoż rozwiązania.

RPO zaprezentowała swój pomysł na projekt ustawy. Celem projektu jest stworzenie najemcom mieszkań poczucia stabilności stosunku najmu, z zagwarantowaniem niskiego czynszu. Podstawowym założeniem jest umożliwienie gminom odkupienia (oczywiście na zasadzie dobrowolności) mieszkań zakładowych od aktualnych właścicieli. Po dokonaniu odkupu, gmina jako właściciel zadecyduje, co zrobić z mieszkaniem – sprzedać je po cenie preferencyjnej najemcom, czy zawrzeć z najemcami nowe, stabilne umowy najmu z niskim czynszem. Jak zaznacza Pani Rzecznik, oczywiście gmina dostanie wsparcie finansowe ze Skarbu Państwa na wykup ww. mieszkań. Przykładem zastosowania rozwiązania proponowanego przez RPO w praktyce, jest miasto Zabrze.

Jak wskazała RPO, jej pomysł jest bezpieczny dla:

- najemców – Pani Rzecznik zobowiązała się do monitorowania wysokości czynszów ustanawianych przez gminy i w razie potrzeby zaskarżania aktów prawa miejscowego, będących ich podstawą,
- samorządów – zostaną dofinansowane w koniecznym zakresie,
- Skarbu Państwa – liczba mieszkań jest ściśle określona i ograniczona, nie istnieje ryzyko „zrujnowania”.

W dalszej części posiedzenia, do idei RPO odniósł się Minister Orłowski z MIR. Wskazał, że pomysł Pani Rzecznik jest możliwy do zrealizowania i rozwiązałby, przynajmniej w części, istniejący problem. Minister wskazał również, że najlepszym źródłem finansowania odkupu mieszkań przez samorządy byłby Fundusz Dopłat. Realnym wydaje się również porozumienie z Ministerstwem Finansów w sprawie zasilenie Funduszu Dopłat dodatkowymi kwotami na odkup.

Jak zaznaczył Minister, na dzień dzisiejszy nie jest znana jeszcze skala problemu – nie mamy wiedzy o jakim zasobie mieszkań mówimy. Skierowano zapytanie do jednostek samorządu terytorialnego, związków i innych organizacji z prośbą o dane w tym zakresie – odpowiedź ma zostać udzielona do 15 czerwca 2105 roku.

Projekt niniejszej ustawy będziemy śledzić uważnie, zwłaszcza ze względu na planowany udział samorządów w odkupie mieszkań zakładowych. O kolejnych krokach związanych z projektem poinformujemy Państwa niezwłocznie.