

Czy do Powiatowego Rzecznika Konsumentów dołączy Rzecznik Praw Lokatorów? Senat opracował kolejną wersję projektu ustawy w tej sprawie.

W Senacie toczą się aktualnie prace nad przygotowaniem projektu ustawy o stowarzyszeniach lokatorów i miejskim rzeczniku praw lokatorów i spółdzielców. Autorzy projektu chcą poprawić sytuację prawną najemców prywatnych lokali mieszkalnych. Specjalne „małe stowarzyszenia lokatorów” mogłyby nawet nabyć nieruchomość, która podlegałaby zwrotowi w ramach reprivatyzacji! Zasadniczym zadaniem takich podmiotów miałyby być jednak reprezentowanie najemców w sprawach dot. stosunków z właścicielem nieruchomości, administracją lub organami władzy publicznej. Autorzy projektu chcą by stowarzyszenia miały osobowość prawną. Ich rejestracją zajmowałby się właściwy miejscowo starosta.

Wątpliwości co do takiego rozwiązania zgłasza jednak Związek Powiatów Polskich.

Konsekwentnie podtrzymujemy opinię, że małe stowarzyszenia lokatorów co do zasady powinny działać bądź jako stowarzyszenia zwykłe, bądź jako stowarzyszenia rejestrowe. Z uwagi na charakter czynności prawnych jakie potencjalnie mogłoby podejmować stowarzyszenie, związane z obrotem nieruchomościami, wydaje się, że forma stowarzyszenia rejestrowego jest tutaj bardziej adekwatna. – można przeczytać w opinii ZPP.

Związek zwraca także uwagę na fakt, że projekt zmierza do powierzenia powiatom nowego zadania do wykonania bez zabezpieczenia odpowiedniego źródła finansowania. Zdaniem autorów opinii z jednej strony proponuje się by zobowiązać starostę do rejestrowania takich stowarzyszeń nie dając mu jednocześnie skutecznych narzędzi prawnych do weryfikowania podmiotów ubiegających się o taki status.

Wiele kontrowersji budzi instytucja Rzecznika Praw Lokatorów i Spółdzielców. Autorzy projektu chcą, by taki urzędnik był powoływany przez radę powiatu. Odwołanie rzecznika miałyby być możliwe tylko w przypadkach ściśle określonych prawem i do pewnego stopnia przypominałoby procedurę odwołania starosty. Propozycja taka odbiega od innych rozwiązań ugruntowanych w ustawie o samorządzie powiatowym i ustawie o pracownikach samorządowych.

Zdaniem ZPP nie ma potrzeby powoływania nowego rzecznika. Zakładane cele mogłyby zostać osiągnięte, jeżeli zadania należące do planowanego rzecznika lokatorów przejąłby istniejący już Powiatowy Rzecznik Konsumentów.

Wydaje się, że lepszym rozwiązaniem byłoby silniejsze zaakcentowanie w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów roli powiatowego rzecznika praw konsumentów w sprawach lokatorskich. W przypadku spółdzielni mieszkaniowych nie ma wątpliwości, że spółdzielca ma status konsumenta (co potwierdziła uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego dnia 9 marca 2017 r. sygn. akt III CZP 69/16). Nie ma również wątpliwości, że status przedsiębiorcy na gruncie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów mają samorządy czy Skarb Państwa, co wprost wynika z art. 4 art. 1 lit. a ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. W przypadku pozostałych właścicieli nieruchomości można byłoby dokonać stosowanych zamian legislacyjnych aby nie było wątpliwości, że również w takich sprawach rzecznik może podejmować interwencje. – postuluje Związek.

Do zakończenia prac nad projektem ustawy jeszcze długa droga. Związek Powiatów Polskich zaznacza jednak, że będzie aktywnie uczestniczył w dalszej dyskusji nad propozycją zmian w prawie.

Nowa wersja ustawy o Rzeczniku Praw Lokatorów

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent

Opublikowano: czwartek, 10, czerwiec 2021 13:20

Odsłony: 835

Aktualną wersję projektu ustawy - druk senacki nr 359 – można znaleźć [tutaj](#).