



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich
RPO-696259-IV/12/DZ

Warszawa,3. 10. 2012 r.....

00-090 Warszawa Tel. centr. 22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 22 827 64 53

Pan
Sławomir Nowak
Minister Transportu, Budownictwa i
Gospodarki Morskiej

Wzajemnie Serwus Ministrowie

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.

Niektóre z tych problemów zostały poruszone w wystąpieniu Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 13 grudnia 2011r. znak: RPO-689900/TV/DZ/11. Dotyczyły one wątpliwości, jakie pojawiły się w związku z wprowadzeniem przez nową ustawę możliwości przekształcania spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych wybudowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe przy wsparciu preferencyjnego kredytu udzielonego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

lub Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego w sytuacji, gdy jednocześnie w obrocie prawnym pozostawiony został zakaz ustanawiania odrębnej własności lokali mieszkalnych wybudowanych ze wsparciem środków publicznych wynikający z art. 15e ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1070 ze zm.), oraz zakaz wynikający z art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 65, poz. 545), jak również sytuacji prawnej osób, które zawarły z towarzystwem budownictwa społecznego umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań do dnia 31 grudnia 2004r. i które nie mogą bez zgody tbs dokonywać cesji uprawnień i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.

Stanowisko Pana Ministra w tych kwestiach zostało przedstawione w piśmie Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 stycznia 2012r. znak: Bs-lwm-751-1/11/3574.

Z uwagi jednak na fakt, że do Biura Rzecznika wciąż wpływają skargi kwestionujące poszczególne regulacje prawne wprowadzone ustawą z dnia 19 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zaś odpowiedź udzielona we wspomnianym wyżej piśmie Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej nie rozwiązała do końca wątpliwości Rzecznika Praw Obywatelskich zgłoszonych w wystąpieniu z dnia 13 grudnia 2011r., 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.), w załączeniu przesyłam kopię pisma Stowarzyszenia „Zachodniopomorskie Tebeesy” z dnia 31 stycznia 2012r. z prośbą o zapoznanie się przez Pana Ministra z podnoszonymi w tym piśmie szczegółowymi zarzutami dotyczącymi regulacji prawnych wprowadzonych nową ustawą oraz o zajęcie stanowiska odnośnie ich zasadności, a jeśli uzna Pan Minister te zarzuty za zasadne, to również o rozważenie celowości podjęcia działań legislacyjnych w omawianym zakresie.

Rzecznik ma świadomość, że niektóre ze zgłoszonych w tym piśmie kwestii wykraczają poza granice ochrony konstytucyjnych wolności i praw, niemniej jednak z uwagi na ich istotne znaczenie praktyczne, Rzecznik uznaje za celowe uzyskanie stanowiska Pana Ministra także i w tym zakresie.

W piśmie z dnia 11 stycznia 2012r. znak: Bs-lwm-751-1/11/3574 będącym odpowiedzią na wystąpienie Rzecznika z dnia 13 stycznia 2011r. poinformował Pan Minister, że funkcjonowanie przepisów związanych z wprowadzeniem możliwości wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego oraz spółdzielnie mieszkaniowe przy udziale preferencyjnego kredytu jest objęte w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej stałym monitoringiem, zaś w przypadku ewentualnego pojawienia się sygnałów świadczących o konieczności dokonania zmian legislacyjnych w tym zakresie, podjęte zostaną odpowiednie prace mające na celu poprawę funkcjonowania omawianych przepisów.

Dlatego też uprzejmie proszę o wskazanie, jakie wnioski wynikają z owego monitoringu po upływie blisko roku obowiązywania omawianych przepisów i czy dostrzega Pan Minister potrzebę zmian legislacyjnych, których celem byłaby poprawa ich funkcjonowania.

Rzecznik Praw Obywatelskich będzie wdzięczny za poinformowanie o stanowisku Pana Ministra zajęтым w tej sprawie.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich


Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Załącznik: kopia pisma z dnia 31 stycznia 2012r.