



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa,

Adam Bodnar

IV.7216.19.2016/JS

**Pan
Mateusz Morawiecki
Prezes Rady Ministrów**

Od wielu lat przedmiotem zainteresowań kolejnych Rzeczników Praw Obywatelskich pozostaje nierozwiązany dotychczas problem osób dysponujących książeczkami mieszkaniowymi. Kwestie te są także przedmiotem mojej uwagi. Ostatnie wystąpienie w tej sprawie skierowałem do Pana Premiera w dniu 15 stycznia 2018 r. (pismo znak jak wyżej). Wystąpienie to, wraz korespondencją poprzednio prowadzoną w tej sprawie z Ministrem Infrastruktury i Budownictwa (styczeń – luty 2017 r.), zostało przekazane przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów Ministrowi Inwestycji i Rozwoju.

W wystąpieniu tym po raz kolejny wskazuję m.in, że w obecnym stanie prawnym jedynym szczególnym uprawnieniem przysługującym właścicielom książeczek mieszkaniowych jest prawo do otrzymania premii gwarancyjnej. Aby jednak otrzymać premię gwarancyjną trzeba spełnić warunki ściśle określone w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1779). Ustawa ta w art. 3 ust. 1 wymienia w sposób wyczerpujący czynności, których dokonanie uprawnia do otrzymania premii gwarancyjnej.

Obecnie premię gwarancyjną można uzyskać w przypadku realizacji jednego z 12 enumeratywnie wskazanych w tym przepisie celów mieszkaniowych. Przy czym, co do

zasady uzyskanie premii gwarancyjnej warunkowane jest udokumentowanym poniesieniem wydatków finansowych na jeden ze wskazanych w ustawie celów mieszkaniowych.

Ponownie wskazuję także, że przy obecnie obowiązującym zamkniętym katalogu zdarzeń i ustawowo ustalonych czynności uprawniających do uzyskania premii znacząca grupa posiadaczy książeczek mieszkaniowych nie będzie w stanie spełnić tych warunków, pomimo tego, że pozyskane środki finansowe chcieliby przeznaczyć na cele mieszkaniowe.

W mojej ocenie istniejący katalog zdarzeń uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej uległ wyczerpaniu, co skutkuje tym, że nadal ponad milion właścicieli książeczek mieszkaniowych nie może ich zrealizować, a roczna liczba likwidowanych książeczek mieszkaniowych oscyluje w granicach 26-28 tysięcy sztuk. Oznacza to, że przy obecnych rozwiązaniach proces likwidacji książeczek potrwa jeszcze ok. 35-38 lat.

Odpowiadając na moje poprzednie wystąpienie, Minister Inwestycji i Rozwoju w piśmie z dnia 21 lutego 2018 r. (znak: DM.3.643.2.2018.KR) wskazał, że „problematyka wkładów zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych jest przedmiotem uwagi resortu i aktualnie rozważane są różne koncepcje zmierzające do rozwiązania tej kwestii, biorąc pod uwagę różnorodne potrzeby właścicieli książeczek, a także konieczność określenia horyzontu czasowego wydatkowania środków budżetowych na ten cel”. W udzielonej odpowiedzi Minister podkreślił także, że polityka mieszkaniowa państwa jest priorytetowym celem rządu i wskazał, że w konsekwencji w najbliższym czasie zostaną ustalone nowe kierunki realizacji istotnych dla segmentu mieszkalnictwa działań. Wiodącą rolę w tym zakresie będzie miała powołana w dniu 29 stycznia 2018 r. Rada Mieszkalnictwa, której przewodniczy Prezes Rady Ministrów.

Także Minister Infrastruktury i Budownictwa w prowadzonej ze mną wcześniejszej korespondencji (o której mowa wyżej) wskazywał, że rząd dostrzega przedstawiony przeze mnie problem bardzo dużej liczby zaewidencjonowanych książeczek mieszkaniowych i dlatego przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 27 września 2016 r. Narodowy Program

Mieszkaniowy zakłada podjęcie działań przyczyniających się do zmiany tego stanu rzeczy.

Według zapowiedzi Ministra, w jednym z czterech priorytetów, na jakich rząd oparł realizację programu, wskazującym na zapewnienie „stabilnego i efektywnego finansowania” (str. 52-53), założono m.in.: określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych, przy jednoczesnym wprowadzeniu nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym. Rozwiązania pozwalające określić, z zachowaniem interesu właścicieli książeczek mieszkaniowych, zmiany prawne definiujące zamknięte ramy czasowe ponoszenia wydatków z tytułu refundacji premii gwarancyjnych zostałyby podjęte uwzględniając specyfikę i złożoność obecnie podjętych inicjatyw pierwszej grupy działań i instrumentów realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego w perspektywie do końca 2018 r.

W mojej ocenie, sprawa umożliwienia posiadaczom książeczek mieszkaniowych, założonych przed dniem 23 października 1990 r. skorzystania z premii gwarancyjnej poprzez stworzenie nowych tytułów wydatkowych, uwzględniających ich różnorodne potrzeby wymaga pilnej ingerencji ustawodawcy, zmierzającej do ostatecznego i definitywnego zakończenia problemu. Potwierdzają to także wpływające do mnie skargi, zarówno od indywidualnych posiadaczy książeczek mieszkaniowych, jak i od osób skupionych w Krajowym Stowarzyszeniu Posiadaczy Książeczek Mieszkaniowych PKOBP. Obecnie istniejący stan prawny, w tym w szczególności obowiązujący ustawowy katalog zdarzeń uprawniających do otrzymania premii gwarancyjnej nie daje takich możliwości, co skutkuje nadal istnieniem ponad miliona niezrealizowanych książeczek mieszkaniowych założonych co najmniej 28 lat temu. Przy czym podkreślić należy, że na książeczkach tych obywatele posiadają gromadzone przez siebie (niekiedy z licznymi wyrzeczeniami) środki finansowe, które zapewnić im miały zabezpieczenie ich potrzeb mieszkaniowych. Obecnie, pomimo upływu tak wielu lat od zakończenia okresu transformacji gospodarczo-ustrojowej nie są w stanie środków tych odzyskać, choć chcieliby je przeznaczyć na cele mieszkaniowe, uzasadnione ich aktualnymi potrzebami.

Podkreślić należy, że zgromadzone na książeczkach środki objęte były gwarancją realnej wartości, a obecnie przyznawana premia gwarancyjna stanowi jedynie minimalną formę rekompensaty utraconej w wyniku inflacji wartości wkładu, zgromadzonego na książeczce mieszkaniowej. Jak wynika z danych przekazanych przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa obecnie wypłacana średnia premia gwarancyjna oscyluje w granicach ok. 8000 zł, przy cenie metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w wysokości ok. 4100 zł (ustalanej przez GUS na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej). Oznacza to, że otrzymana premia gwarancyjna nie pozwala na nabycie nawet 2 m² mieszkania.

Trudno zatem dziwić się rozgoryczeniu posiadaczy książeczek mieszkaniowych i ich przeświadczeniu o nierównym traktowaniu przez organy państwa, skoro pomimo posiadania przez kilkadziesiąt lat na książeczce mieszkaniowej środków przeznaczonych na mieszkanie dotychczas nie tylko mieszkania takiego nie otrzymali, nie mogli też środków tych wypłacić w wysokości jaką wniesli, ale nadal nie mogą tych środków odzyskać wraz z niewielką kwotą w postaci premii gwarancyjnej, bowiem nie spełniają ustawowych warunków do jej uzyskania. Ich przekonanie o nierównym traktowaniu przez organy państwa pogłębia fakt, iż odmiennie odniesiono się do osób, które w 1981 r. wniosły przedpłaty na zakup samochodów osobowych marki Fiat 126p lub FSO 1500 i które samochodu nie odebrały. Osobom takim, na mocy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o zasadach realizacji przedpłat na samochody osobowe (Dz. U. z 1996 r., Nr 156, poz. 776 ze zm.) przyznano prawo do zwrotu wniesionych wkładów wraz z oprocentowaniem oraz otrzymania rekompensaty, która podlega kwartalnej waloryzacji. Obecnie rekompensata ta wynosi prawie 13.000 zł dla przedpłat na samochód marki Fiat 126p i ponad 18.300 zł na samochód marki FSO 1500. Wysokość tych rekompensat znacznie więc odbiega od wysokości wypłacanych premii gwarancyjnych. Z doniesień prasowych¹ wynika, że obecnie niezrealizowane zostały jeszcze tylko 263 przedpłaty, a Ministerstwo Finansów „poszukuje” posiadaczy otwartych rachunków przedpłat. Na ten cel zabezpieczono środki budżetowe w wysokości 3,5 mln zł.

¹<https://www.money.pl/gospodarka/wiadomosci/artukul/panstwo-zaplaci-za-maluchy-13-tys-za-fiata,225,0,2414817.html>

<http://auto.dziennik.pl/aktualnosci/artykuly/580405,fiat-126p-125p-fso-1500-zwrot-bank-pko-bp-rekompensata.html>

Z prowadzonej przeze mnie korespondencji jednoznacznie wynika, że obecna Rada Ministrów rozumie implikacje wynikające z opisanego powyżej stanu rzeczy i niezmiennie deklaruje wolę rozwiązania problemu tzw. książeczek mieszkaniowych. Niestety, muszę z przykrością stwierdzić, że za deklaracjami tymi nie idą konkretne działania.

Biorąc po uwagę powyższe, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2017 r., poz. 958 ze zm.) zwracam się do Pana Premiera, pełniącego także funkcję Przewodniczącego Rady Mieszkalnictwa, z prośbą o poinformowanie, czy i ewentualnie jakie stanowisko w sprawie rozwiązania problemu posiadaczy książeczek mieszkaniowych zajęła Rada Mieszkalnictwa oraz o wskazanie, czy i jakie działania z rekomendacji Rady Mieszkalnictwa zostały w tej sprawie podjęte i na jakim ewentualnie etapie aktualnie się znajdują.