



**Opinia do ustawy o zmianie ustawy  
o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych,  
noclegowni i domów dla bezdomnych  
(druk nr 422)**

**I. Cel i przedmiot ustawy**

Uchwalona w dniu 8 grudnia 2006 r. ustawa o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych zmierzała do pobudzenia działań inwestycyjnych gmin w celu zapewnienia mieszkań dla osób najuboższych. Wsparcie państwa udzielane jest podmiotom, do których ustawowych lub statutowych celów należy zapewnianie schronienia lub mieszkania takim osobom. Są to gminy, związki międzygminne, powiaty i organizacje pożytku publicznego. Ustawa bazuje na doświadczeniach ustawy pilotażowej z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004-2006 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

Ustawa wskazuje rodzaje wspieranych przedsięwzięć (budowa budynku, remont budynku, kupno lokali mieszkalnych) i określa rodzaje obiektów, jakie mają powstać docelowo: lokale socjalne, mieszkania chronione, noclegownie i domy dla bezdomnych. Określa procentowo maksymalną wysokość dofinansowania inwestycji, co zalicza się do kosztów przedsięwzięcia, warunki wypłaty wsparcia, zasady rozliczania przedsięwzięcia i zawiera upoważnienia do wydania odpowiednich aktów wykonawczych.

Przedłożona Senatowi nowelizacja jest efektem dwuletnich doświadczeń związanych z realizacją ustawy. W tym czasie odbyły się cztery edycje składania wniosków o dofinansowanie przedsięwzięć z Funduszu Dopłat. Niestety z zakładanych (na te dwa lata 2007 i 2008) 19 tys. lokali socjalnych i mieszkań chronionych oraz 6 tys. miejsc w

noclegowniach i domach dla bezdomnych zrealizowano odpowiednio: 20% (mieszkań chronionych i lokali socjalnych) i 4% (miejsc w noclegowniach i domach dla bezdomnych).

Wobec tego, że ustawa nie przyniosła spodziewanych efektów, przedłożona została Senatowi ustawa nowelizująca, która wprowadza kilka istotnych zmian, mających na celu podniesienie zainteresowania gmin i innych, wskazanych wyżej podmiotów, pozyskiwaniem pomocy finansowej. Zmiany te polegają na:

- wprowadzeniu możliwości realizacji przedsięwzięć polegających na zakupie również całych budynków mieszkalnych, a nie tylko poszczególnych lokali,
- poszerzeniu możliwości realizacji dofinansowanych przedsięwzięć (przez gminy, powiaty i organizacje pożytku publicznego) mających na celu tworzenie mieszkań chronionych, o formy wskazane w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 ustawy nowelizowanej,
- dopuszczeniu możliwości pozyskania przez gminy finansowego wsparcia na tworzenie mieszkań komunalnych nie posiadających statusu lokali socjalnych, pod warunkiem powiększenia przez gminę zasobu lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o liczbę lokali, co najmniej równą liczbie utworzonych lokali komunalnych (i odpowiednio co najmniej równej powierzchni użytkowej),
- zwiększeniu poziomu dofinansowania z poziomu od 20-40% do poziomu 30-50% kosztów przedsięwzięcia,
- wyłączeniu możliwości wliczania kosztów uzbrojenia terenu do kosztów przedsięwzięcia,
- wprowadzeniu możliwości refinansowania w ramach programu, kosztów zakupu lokalu lub budynku, jeżeli przedsięwzięcie zostało rozpoczęte przed dniem zawarcia umowy o dofinansowanie, a wniosek został złożony przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia,
- wprowadzeniu możliwości zmiany przeznaczenia lokali socjalnych i mieszkań chronionych na lokale komunalne nie posiadające takiego statusu po upływie 5 lat oraz dopuszczenie, w każdym czasie, możliwości zmiany przeznaczenia lokali socjalnych na mieszkania chronione (i odwrotnie) oraz lokali komunalnych, o których mowa w dodawanym art. 6a, na mieszkania chronione lub lokale socjalne.

## **II. Przebieg prac legislacyjnych**

Projekt niniejszej ustawy został wniesiony do Sejmu przez Radę Ministrów w dniu 30 października 2008 r.

Pierwsze czytanie, miało miejsce w komisjach sejmowych (w dniu 5 listopada 2008 r.): Komisji Infrastruktury, Komisji Polityki Społecznej i Rodziny oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej; projekt stał się przedmiotem prac podkomisji nadzwyczajnej. W efekcie prac komisji wniesiono poprawki natury redakcyjnej. Komisja nie poparła dwóch zgłoszonych wniosków mniejszości, które dotyczyły dopuszczenia możliwości udzielania wsparcia na budowę lokali komunalnych, w wypadku gdy gmina nie spełnia warunku odpowiedniego powiększenia zasobu lokali socjalnych i mieszkań chronionych z powodu dokonania rozbiórki mieszkań chronionych lub lokali socjalnych na podstawie decyzji nadzoru budowlanego.

W trakcie II czytania przedstawiono propozycje zmian, wobec czego projekt został ponownie skierowany do komisji. Poprawki te zmierzały do:

- 1) usunięcia możliwości dofinansowywania budowy lokali komunalnych, nie posiadających statusu lokali socjalnych lub mieszkań chronionych (nowy art. 6a),
- 2) zwiększenia poziomu dofinansowania przedsięwzięć realizowanych przez gminy wspólnie z towarzystwami budownictwa społecznego,
- 3) pozostawienia możliwości wliczania kosztów uzbrojenia terenu do kosztów dofinansowywanego przedsięwzięcia,
- 4) usunięcia możliwości zmiany przeznaczenia lokali socjalnych i mieszkań chronionych na lokale komunalne nie posiadające takiego statusu po upływie 5 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia.

Sejm przystąpił do III czytania. Ustawa została uchwalona przez Sejm w dniu 19 grudnia 2008 r., po odrzuceniu wszystkich poprawek zgłoszonych w II czytaniu.

## **III. Uwagi szczegółowe**

1. W zmianie zawartej w art. 1 w pkt 12, w ust. 1 w pkt 2 przepis stanowi, że warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia jest, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy nowelizowanej, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego. Ponieważ przepisy tegoż art. 3 ust. 1 uległy zmianie i dopuszczono w ramach przedsięwzięć zakup całych budynków konieczne jest uzupełnienie przepisu

zawartego w art. 1 pkt 12, ust. 1 pkt 2 o wskazanie, że warunkiem udzielenia wsparcia w takim przypadku będzie przeniesienie własności budynku mieszkalnego.

***Propozycja poprawki:***

1) w art. 1 w pkt 12, w ust. 1 w pkt 2 po wyrazie "mieszkalnego" dodaje się wyrazy "lub budynku mieszkalnego";

2. W przepisie zawartym w art. 1 w zmianie 13 (do art. 18), w dodawanym ust. 1a wskazane jest wprowadzenie drobnej zmiany polegającej na doprecyzowaniu wyrażenia "zakończenie realizacji przedsięwzięcia", które zdefiniowane jest w art. 16 ust. 4 nowelizowanej ustawy. Wprowadzenie poprawki ma na celu zapobieżenie ewentualnym wątpliwościom interpretacyjnym.

***Propozycja poprawki:***

1) w art. 1 w pkt 13 w lit. a, w ust. 1a po wyrazie "zakończenia" dodaje się wyraz "realizacji";

3. Ostatnia z uwag dotyczy wskazanego w ustawie terminu jej wejścia w życie. Data 1 lutego 2009 roku jest niestety niemożliwa do pozostawienia ze względu to, że proces legislacyjny pozostaje do tej pory niezakończony. Niezbędnym pozostaje uwzględnienie dodatkowego czasu potrzebnego na zajęcie stanowiska przez Senat i Prezydenta RP.

Ponadto należy uwzględnić również ten fakt, że kolejna edycja składania wniosków o dofinansowanie przedsięwzięć rozpocznie się 1 marca 2009 r. i będzie trwała do końca marca.

Wobec powyższego należy wskazać nowy termin wejścia ustawy w życie, który uwzględni opisane wyżej okoliczności.

*Beata Mandylis*

*Główny legislator*