



SENAT RP

ZAPIS STENOGRAFICZNY

Posiedzenie
Komisji Rodziny,
Polityki Senioralnej i Społecznej (164.)
w dniu 20 maja 2015 r.

VIII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wskazanych przez Prezesa Najwyższej Izby Kontroli wniosków de lege ferenda zawartych w wynikach kontroli Najwyższej Izby Kontroli „Wykonywanie przez wybrane gminy obowiązku zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych”.

(Początek posiedzenia o godzinie 10 minut 02)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Mieczysław Augustyn)

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

... w posiedzeniu, na którym chcielibyśmy się zapoznać z informacją dotyczącą wniosków wynikających z kontroli NIK dotyczących działań gmin w zakresie wypełniania obowiązku zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

Witam bardzo serdecznie przedstawicielkę Najwyższej Izby Kontroli, panią Elżbietę Jarzęcką-Siwik, wicedyrektor Departamentu Prawnego i Orzecznictwa Kontrolnego – jeśli państwo pozwolicie – wraz ze współpracownikami. Nie chciałbym bowiem uchybić żadnej randze, a nie jestem na tyle biegły, żeby wiedzieć, kto powinien być witany w pierwszej kolejności.

Witam panią Lucynę Komar z Departamentu Pomocy i Integracji Społecznej w Ministerstwie Pracy i Polityki Społecznej oraz oczywiście panią Aldonę Figurę z Biura Legislacyjnego. Witam państwa senatorów.

Senat jest coraz częściej postrzegany jako jeden z gwarantów przestrzegania porządku prawnego w Polsce. To nowa rola, która się uwypukliła w momencie, kiedyśmy po zmianie regulaminu z taką determinacją przystąpili do realizacji wyroków Trybunału Konstytucyjnego. Następne kroki, wynikające z rozmów między kierownictwem Senatu a rzecznikiem praw obywatelskich, rzecznikiem praw dziecka i Najwyższą Izbą Kontroli, to jest próba czuwania nad tym, ażeby wnioski legislacyjne, które te organy państwa często zgłaszają – tak jak kiedyś nie były one podejmowane do realizacji, tak teraz nie są podejmowane w przepisowych terminach według orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego – były realizowane.

Dzisiaj właśnie próbujemy stanąć na wysokości zadania. Chcielibyśmy przedyskutować wnioski, które płyną z kontroli gmin we wspomnianym przeze mnie zakresie.

Na początek zatem poproszę o jak najkrótsze przedstawienie wyników kontroli, bo je mamy, oraz szersze omówienie wniosków, które z tego płyną.

Bardzo proszę. Kto z państwa?

Dyrektor Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Poznaniu Andrzej Aleksandrowicz:

Dzień dobry państwu.

Andrzej Aleksandrowicz. Jestem dyrektorem Delegatury NIK w Poznaniu.

Nasza delegatura koordynowała tę kontrolę na terenie pięciu województw w kraju. Prowadziliśmy ją na terenie województwa podlaskiego, podkarpackiego, małopolskiego, śląskiego i wielkopolskiego.

Głównym celem kontroli była ocena skuteczności działania gmin w zakresie zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz ograniczenia negatywnych skutków finansowych i społecznych wynikających z niewywiązywania się z tego zadania.

W wyniku naszej kontroli oceniliśmy, iż podejmowane przez kontrolowane gminy działania nie doprowadziły do zaspokojenia potrzeb w zakresie lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz nie ograniczyły kwot wypłacanych odszkodowań w związku z ich brakiem. W badanym okresie zasób lokali socjalnych kontrolowanych gmin zwiększył się o 19%, ale na skutek wzrastającego zapotrzebowania na te lokale, o około 11%, nie pokryło to istniejących potrzeb. W dziewięciu gminach liczba lokali socjalnych zwiększyła się łącznie o siedemset sześćdziesiąt dwa, ale w jednej zmniejszyła się o sto pięćdziesiąt sześć. Najwyższy wskaźnik zaspokojenia potrzeb na lokale socjalne w badanych gminach wynosił 65%, a najniższy jedynie 17%.

Istotną stwierdzoną nieprawidłowością było to, że żadna spośród skontrolowanych gmin nie określiła i nie stosowała czytelnych kryteriów decydujących o kolejności zasiedlania lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, co rodziło ryzyko dowolności ich przyznawania.

Głównym źródłem zapotrzebowania na lokale socjalne były wyroki eksmisyjne z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego. Liczba takich orzeczeń w badanym przez nas okresie, to jest w latach 2011–2013, wzrosła o 8%. W związku z niedoborem tych lokali średni czas oczekiwania na realizację wyroków eksmisyjnych wynosił około dwóch i pół roku, a w skrajnych przypadkach nawet dwadzieścia lat. Ważnym źródłem zapotrzebowania były także wnioski o najem lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy. Lista osób oczekujących na lokale socjalne z tego tytułu wydłużyła się o około 35%.

Od listopada 2011 r. zaczęły obowiązywać przepisy, na mocy których ustawodawca nałożył na gminy obowiązek utworzenia zasobu pomieszczeń tymczasowych. Gminy mają obowiązek wskazać je na wniosek komornika przeprowadzającego eksmisję dłużnika nieuprawnionego do otrzymania lokalu socjalnego. Jednak nie zadbano jednocześnie o przekazanie gminom środków na pozyskanie

takich pomieszczeń. W efekcie gminy często nie są w stanie dostarczyć eksmitowanym pomieszczeń tymczasowych, co naraża je na odpowiedzialność odszkodowawczą na takich samych zasadach, jak w przypadku niewywiązania się z obowiązku dostarczenia lokali socjalnych.

Jeśli chodzi o pomieszczenia tymczasowe, to niewielki wzrost ich liczby odnotowano jedynie w trzech gminach, a dwie ze skontrolowanych gmin nie posiadały żadnego pomieszczenia tymczasowego. Zjawisko to zwiększyło problem bezdomności wśród eksmitowanych, gdyż osoby uprawnione do otrzymania pomieszczeń tymczasowych z powodu ich braku eksmitowano wprost do noclegowni.

W związku z niezapewnieniem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych gminy płaciły wysokie odszkodowania właścicielom mieszkań zajmowanych przez osoby z wyrokami eksmisyjnymi. Kwota wydana z tego tytułu przez dziewięć skontrolowanych gmin wyniosła ponad 42 miliony zł, w tym ponad 2 miliony 800 tysięcy zł kosztów sądowych i blisko 2 miliony 800 tysięcy zł odsetek.

Gminy prawidłowo ustalały i wypłacały odszkodowania, podejmowały starania w celu zawierania ugód pozasądowych, co ograniczyło koszty związane z ich wypłatą. Stosowane przez samorządy procedury umożliwiły rzetelne ustalanie odpowiedzialności odszkodowawczej gmin i zapewniły bezsporność kwoty ustalonego odszkodowania. Przy wzroście kwoty odszkodowań o 1,5 miliona zł, kwota wypłaconych kosztów sądowych zmniejszyła się o 56 tysięcy zł, a kwota odsetek o 200 tysięcy zł.

Jeśli chodzi o zidentyfikowane przez nas przyczyny nieprawidłowości, to przede wszystkim oczywiście brak odpowiednich środków finansowych, ale i koncepcji rozwiązania tego problemu. Przyczyną było również to, iż nie ujmowano kwestii lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych w programach gospodarowania zasobem mieszkaniowym gmin. Inną przyczyną była nieracjonalna gospodarka zasobem mieszkaniowym – duża liczba lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych była zajęta bez tytułu prawnego lub użytkowana bez ważnej umowy w tym zakresie. W niektórych rejonach kraju stwierdziliśmy, że ponad połowa lokali była właśnie użytkowana bez tytułu prawnego. Kolejną przyczyną było nierzetelne ustalanie zapotrzebowania na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe oraz naruszanie przez gminy zasad wynajmu lokali socjalnych, a także brak regulacji prawnych pozwalających gminom na elastyczne gospodarowanie posiadanym zasobem, stosownie do rzeczywistych potrzeb, oraz na skuteczną kontrolę zasadności korzystania z lokali komunalnych.

Wnioski sformułowane de lege ferenda w wyniku naszej kontroli przedstawi pani dyrektor Jarzęcka-Siwik.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Nim oddam pani głos, chciałbym jeszcze najmocniej przeprosić wszystkich przedstawicieli Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, którzy są z nami – panią Dorotę Bortnowską, dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa, panią Elżbę Chojnicką, zastępcę dyrektora tego departamentu i panią Wiktorię Machnik, naczelnik wydziału w tym departamencie. Bardzo panie przepraszam.

A teraz oddaję pani głos...

Z tym że – jeśli pan pozwoli – stwierdzenie, że nie zrobiono niczego, ażeby zwiększyć poziom finansowania powstających lub przekształcanych w mieszkania socjalne lokali, jest niesprawiedliwe. Pan dobrze wie, że podjęliśmy decyzję o zwiększeniu dofinansowania gmin, które właśnie tworzą lokale socjalne. Tak że można uznać, że poziom jest niewystarczający, ale nie można mówić, że nic nie zrobiono. A poza tym – o ile dobrze pamiętam, nie jest to moja branża i dziedzina – ustawodawstwo sprzyja teraz przekształcaniu lokali komunalnych w lokale socjalne. To było przedtem trudniejsze, teraz jest łatwiejsze, a gminy mają prawo i mogą to robić. Te dwie rzeczy, tak na gorąco, przychodzą mi do głowy tytułem sprostowania.

A teraz bardzo proszę.

Dyrektor Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Poznaniu Andrzej Aleksandrowicz:

Być może wynika to z niezrozumienia. Oczywiście my znamy te informacje o kwotach zasilania finansowego samorządów w tym zakresie i oczywiście konkluzją naszą było to, że nie są to wystarczające środki, aby zaspokoić te potrzeby, bo jak wskazaliśmy, zaspokojone jest od 65% do 17% potrzeb.

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Wicedyrektor Departamentu Prawnego i Orzecznictwa Kontrolnego w Najwyższej Izbie Kontroli Elżbieta Jarzęcka-Siwik:

Panie Przewodniczący! Panie i Panowie Senatorowie! Szanowni Państwo!

Wyniki kontroli, którą omówił przed chwilą pan dyrektor, dały podstawę do tego, żeby sformułować pewne wnioski co do zmiany prawa. Powiem tylko, że ta kontrola nie była jedyną, na podstawie której do takich wniosków co do zmiany prawa doszliśmy. W trakcie kontroli, które były w latach poprzednich i dotyczyły tego problemu, również zauważyliśmy pewną nieefektywność regulacji prawnych i potrzebę ich uelastyczenia. Po kontroli, którą dzisiaj omawiamy, w zakresie przeciwdziałania bezdomności Najwyższa Izba Kontroli także zauważyła podobne problemy. Stąd wnioski, które dzisiaj prezentujemy, są wnioskami najdalej idącymi.

Wyniki naszych kontroli pozwoliły na wskazanie określonego kierunku. Uważamy, że najbardziej elastycznym rozwiązaniem problemu będzie odejście od sztywnego wydzielania lokali socjalnych i sztywnego zawierania umów najmu lokali socjalnych, obok z kolei najmu mieszkań komunalnych. Jeżeli zastąpilibyśmy taką działalność najmem socjalnym, to można byłoby wykorzystać te lokale, które są w zasobie mieszkaniowym gminy, a stanowią lokale komunalne, do zaspokojenia potrzeb socjalnych.

Regulacja prawna, która by do tego celu doprowadziła, jest jakby drugą kwestią. Ale to, o czym pan dyrektor powiedział, i to, co zaobserwowaliśmy w trakcie kontroli, jest znamienne. Gminy same, żeby uniknąć problemów niezaspokojenia potrzeb socjalnych – przecież jest to ich zadanie

własne – żeby uniknąć kosztów związanych z wypłacaniem odszkodowań przy wyrokach eksmisyjnych, które także obejmowały prawo do lokalu socjalnego, przeznaczały lokale komunalne na najem socjalny. Tak więc wniosek z tego tytułu...

(Przewodniczący Mieczysław Augustyn: Przenosiły wręcz...)

Tak, przenosiły.

Wniosek z tego tytułu był, zdaje się, oczywisty i taki wniosek Najwyższa Izba Kontroli sformułowała w tej informacji o wynikach kontroli.

Ja bym jeszcze chciała, Szanowni Państwo, dodać, że problemem, w który się wsłuchaliśmy w czasie naszych działań kontrolnych, jest informacja od przedstawicieli samorządów terytorialnych. Jednoznacznie wskazują oni na brak skutecznych narzędzi po stronie gminy do relatywnie sprawnego zapewnienia tych potrzeb mieszkaniowych, które identyfikują na własnym terenie. Chodzi o to, że najem mieszkań komunalnych jest w Polsce po prostu nieefektywny. Tak na dobrą sprawę gmina ma minimalne szanse na rozwiązanie umowy najmu lokalu komunalnego zajmowanego przez osobę, która po jakimś czasie już nie powinna być uprawniona do korzystania z takiej formy pomocy. Ustawa o ochronie praw lokatorów mówi o najmie lokali z zasobu mieszkaniowego gminy – nie lokali socjalnych, tylko lokali komunalnych – na czas nieokreślony. I praktycznie rozwiązać taką umowę na czas nieokreślony jest bardzo trudno, jeżeli lokator przestrzega porządku prawnego i zachowuje się tak, jak wszyscy oczekivalibyśmy od lokatorów mieszkań komunalnych.

Co innego jest z lokalem socjalnym. Lokal socjalny jest wynajmowany na czas oznaczony i w przypadku, kiedy lokator lokalu socjalnego, czyli lokalu z tej puli wydzielonej z zasobu mieszkaniowego gminy, po upływie czasu, na który umowa została zawarta, w dalszym ciągu jest uprawniony do korzystania z tej pomocy, nie ma żadnych przeszkód, żeby tę umowę przedłużyć. Ale tutaj gminy mają określone możliwości działania. Przy mieszkaniach komunalnych takich określonych możliwości nie mają.

Chciałabym powiedzieć, że Najwyższa Izba Kontroli uczestniczy w organizowanym przez fundację helsińską przedsięwzięciu, które nazywa się: okrągły stół dla wychodzenia z bezdomności. I tam przedstawiciele samorządu terytorialnego jednoznacznie wskazywali na zasadność naszych uwag, które sformułowaliśmy zarówno w tej informacji o wynikach kontroli, przedstawionej dzisiaj państwu senatorom, jak i w innych informacjach o wynikach kontroli dotyczących właśnie zasobu mieszkaniowego gminy i sposobu wykorzystania tego zasobu. Wskazywali jednoznacznie na problemy związane z przechodzeniem tych lokali z ogólnego zasobu mieszkaniowego do zasobu lokali socjalnych i z zapewnieniem potrzeb mieszkaniowych swojej wspólnoty.

Tak że tyle, Panie Przewodniczący.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję bardzo.

Wydaje mi się, że to propozycja warta rozważenia. Ja jako wieloletni samorządowiec uczestniczyłem w różnych spornych sytuacjach związanych z przyznawaniem

zarówno mieszkań socjalnych, jak i mieszkań komunalnych. Rzeczywiście nawet jeżeli dochodzi do dewastacji niektórych lokali komunalnych, to jest ogromny problem i nie sposób taką osobę usunąć. A tam, gdzie chodzi o lokale socjalne, można interweniować.

I jeszcze jedna kwestia. Jeżeli uznajemy, a chyba wszyscy uznajemy, że gmina ma pewne powinności w zakresie mieszkalnictwa... Gdybyśmy mieli ustalić jakąś hierarchię... Państwo zwracacie uwagę, że tych reguł w przypadku mieszkań socjalnych nie ma czy też są może nie dość precyzyjne. Jednak mogę powiedzieć tak: spośród tych osób, z którymi ja się stykałem, ci, którzy mieli prawo do mieszkania socjalnego, rzeczywiście byli najbardziej potrzebujący i zagrożeni bezdomnością. Mówię o tym dlatego, że przecież my, próbując przenieść tych ludzi, nazwijmy to, z jednej kolejki do drugiej, która też jest długa i też nie chce się zmniejszać, kolejki oczekujących na mieszkanie komunalne, musimy mieć jasną odpowiedź na pytanie, dlaczego to robimy. Dlatego, że to są osoby najbardziej potrzebujące. Często fakt ten jest potwierdzony sądownie. Wydaje się to być propozycja warta rozważenia właśnie przez to, że jest elastyczna. Czy społecznie byłoby to źle odebrane? Właśnie byłby taki argument. Owszem, jest kolejka oczekujących, są w mojej gminie określone reguły gry, jest społeczna komisja, która weryfikuje zmianę sytuacji mieszkaniowej, bo to oczekiwanie trwa latami. I rzeczywiście wpuszczenie, że tak powiem, na ten wąty rynek jeszcze tych oczekujących na mieszkania socjalne może w tej kolejce wzbudzić niechęć. Ale tutaj jest też argument ekonomiczny. Jeśli gmina tego nie robi, to będzie musiała spółdzielniom mieszkaniowym i deweloperom płacić duże pieniądze, zamiast umieszczać tych ludzi w swoim zasobie. A zaletą tego najmu byłoby to, że w razie... Bo też powiedzmy sobie szczerze: często ci lokatorzy kierowani do mieszkań socjalnych są osobami problematycznymi społecznie. A tutaj jest właśnie ta elastyczność.

To moje prywatne zdanie, wynikające z doświadczeń. Ale jestem ciekaw, co na to ministerstwo infrastruktury.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Dorota Bortnowska:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Dorota Bortnowska, Departament Mieszkalnictwa.

Oczywiście nie ulega żadnej wątpliwości, że takie zmiany są potrzebne. Odnosząc się do wniosków de lege ferenda Najwyższej Izby Kontroli, wskazaliśmy, że te zmiany są konieczne. Na przykład zmiana sposobu oznaczania lokalu, tego, czy jest to lokal socjalny, czy lokal komunalny, i wprowadzenie koncepcji najmu socjalnego to elementy gruntownej zmiany przewidywanej w założeniach projektu zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów.

We wnioskach Najwyższej Izby Kontroli pojawiała się również taka refleksja, że aby ułatwić gminom racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, potrzebna jest weryfikacja zasadności najmu lokalu komunalnego. Tak jak już pani dyrektor wspominała, te lokale są wynajmo-

wane na czas nieokreślony, co więcej, zgodnie z kodeksem cywilnym istnieje również możliwość dziedziczenia tych lokali niezależnie od sytuacji materialnej.

Chcielibyśmy – i tak proponujemy w projekcie założeń – te zmiany wprowadzić, jednak te zmiany są na tyle wrażliwe społecznie i mogą wywoływać negatywne skutki, że powinno to być poprzedzone zaoferowaniem gminom jeszcze jednego instrumentu, który pozwalałby im na realizowanie tak zwanego łańcucha przeprowadzek. Te osoby, które po weryfikacji sytuacji materialnej nie spełniają kryterium najmu lokalu komunalnego, mogłyby być przenoszone do tak zwanych społecznych mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu. Są to takie mieszkania, które byłyby realizowane przez towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe i spółki gminne w porozumieniu z gminą. Warunkiem niezbędnym do udziału w takim programie, czyli otrzymania preferencyjnego kredytu na budowę takich mieszkań, jest umowa podpisana z gminą, w której gmina może wskazać najemców nowobudowanego zasobu społecznych mieszkań na wynajem. Trzeba pamiętać, że wśród tej grupy są nie tylko osoby, których sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach komercyjnych – czy to poprzez nabycie własnego mieszkania, czy to poprzez wynajem na zasadach komercyjnych innego mieszkania. Są tam również osoby, których dochody są za wysokie, żeby korzystać z lokalu komunalnego, ale jednocześnie za niskie, żeby w sposób komercyjny zaspokoić własne potrzeby. Tak więc najpierw chcielibyśmy jako działania osłonowe wprowadzić dla gmin możliwość korzystania z zasobu innego niż lokale komunalne i socjalne – oferowanie osobom, które obecnie mają tytuł prawny do lokalu komunalnego, mieszkań w innym zasobie, ale nadal o umiarkowanym czynszu.

Chciałabym – pan przewodniczący już to podkreślał – również podkreślić, że nie jest tak, że gminy nie mają żadnego wsparcia finansowego w zapewnianiu lokali socjalnych. Od 2007 r. jest realizowany rządowy program popierania budownictwa socjalnego. Do 2014 r. powstało czternaście i pół tysiąca takich lokali. Chciałabym powiedzieć, że gminy nie...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak, tak. Uelastyczniliśmy również możliwość zamiany lokali socjalnych na lokale...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak, dokładnie.

A więc to nie jest do końca tak, że tych... Oczywiście środki mogą być uznane przez gminy za niewystarczające, ale też, jeśli obserwuje się popyt na tego typu dotacje, nie można stwierdzić, że popyt jest większy niż podaż. Raczej zawsze zostają środki na ten program. W tym roku w budżecie było przewidzianych 80 milionów zł, ale ponieważ w poprzednich latach nie zostały wykorzystane środki, pula środków dostępnych dla gmin w tym roku wynosi aż 130 milionów zł. Mam nadzieję, że w tym roku ten budżet zostanie w całości przez gminy wykorzystany. Trzeba również zintensyfikować działania promocyjne czy uświadamiające gminom, że taki program istnieje. I to też robimy we współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

(Brak nagrania)

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Tak, bo to jest rzeczywiście zastanawiające. Ja w swoim okręgu mam zwyczaj pytać o te kwestie wójtów i burmistrzów. Proszę mi wierzyć, że poza nielicznymi wyjątkami wcale nie mają świadomości tego, że takie pieniądze są dostępne. A mówię to najczęściej w momencie, kiedy mówią: zwołniały nam się jakieś obiekty, Panie Senatorze, nie ma pan pomysłu, co by tam można było zrobić? Ja wtedy mówię: a macie dość lokali socjalnych? No nie, musimy bulić takie pieniądze itd. A korzystacie z tego? A jest taka możliwość? A więc rzeczywiście, Pani Dyrektor, taki program promocyjny, by się przydał.

Pani informuje nas o kompleksowych pracach w tym zakresie. Czy mogłaby pani powiedzieć, jaki jest stan ich zaawansowania? Musimy bowiem podjąć decyzję, co dalej. Czy zdajemy się na państwa prace, czy też wybierając jakieś rozwiązanie cząstkowe, które i państwo, i my, myślę, uznajemy za dobre, próbujemy zrobić tymczasem to, co jest do zrobienia.

Bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Dorota Bortnowska:

Jeżeli chodzi o działania, które nazwaliśmy działaniami osłonowymi oferującymi dodatkowy instrument dla gmin, tak żeby mogły w sposób skuteczny weryfikować zasadność najmu lokali komunalnych, to projekt zmieniający ustawę o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, będącą podstawą do udzielania kredytów preferencyjnych, został 8 maja skierowany pod obrady Rady Ministrów. Mam nadzieję, że w najbliższym czasie zostanie przekazany do Sejmu. Planujemy, że pierwszy nabór wniosków o kredyt preferencyjny odbędzie się w IV kwartale, najprawdopodobniej w październiku.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Zgodzę się z panią, że ta kwestia wymaga kompleksowego uregulowania. Ludzie zamożni blokują czasem mieszkania komunalne, bo mają umowę na czas nieokreślony, jest kwestia dziedziczenia itd., a tymczasem ci niezamożni, dla których właśnie gmina powinna... Bo tamci mają, że tak powiem, rosnącą szansę wynajmu na rynku komercyjnym – rosnącą, bo tych lokali przybywa i wiemy, że w skali kraju jest dużo pustostanów. A więc rzeczywiście to wymaga jakiejś propozycji, takiej przekładni. Mówimy: nie, tu państwo nie mogą przebywać. Ale musimy pokazać jeszcze drugą stronę medalu: mamy taką i taką propozycję, że za nieduże pieniądze możecie państwo w TBS...

Cieszę się, że pani też mówi o spółdzielniach mieszkaniowych, bo my szukamy wśród deweloperów i nie wiadomo u kogo, a taki gracz na rynku praktycznie został wyeliminowany. To jest, moim zdaniem, wielki, wielki błąd, także jeśli chodzi o ceny. Jak w mojej miejscowości spółdzielnia mieszkaniowa zdecydowała się wybudować blok, to prezes spółdzielni poinformował mnie, że miał telefony z pogróżkami, dlatego w tak niskiej cenie. A dlatego, że

spółdzielnia nie pracuje dla zysku. To nie może być tak, że tylko patrzymy na deweloperów i na tę podaż, bo mamy potężnego gracza z dużym doświadczeniem i dużymi możliwościami, który jeżeli tylko dostanie równoprawne warunki, to prawdopodobnie będzie oferował całkiem niski czynsz.

Wobec tego, Państwo Senatorowie, ja myślę, że skoro te prace są tak zaawansowane i będą zawierały propozycje, które wyjdą naprzeciw wnioskowi Najwyższej Izby Kontroli, to – jeśli państwo pozwolicie – poprosimy panią dyrektor o to, żeby przesłać nam do komisji ten projekt. Ja roześlę go senatorom i na najbliższym posiedzeniu zdecydujemy, czy cokolwiek robimy, czy też te rozwiązania, które wychodzą naprzeciw postulatowi składanym przez Najwyższą Izbę Kontroli, wydają się iść w dobrym kierunku.

Tak że bardzo państwu dziękujemy. Jesteśmy gotowi do działania, ale jeżeli prace rządu są już zaawansowane, to nie będziemy się tym odrębnie zajmować.

Bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Dorota Bortnowska:

Panie Przewodniczący, jeszcze tytułem wyjaśnienia.

Projekt zmiany ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego przewiduje jedynie działania osłonowe. Kiedy ten projekt wejdzie w życie, zostanie uruchomiony nabór, zgłoszą się zainteresowane gminy, jak rozumiem, zostanie podjęta decyzja o dalszym procedowaniu nad projektem założeń zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów. Bo nie jest tak, że projekt, który już jest skierowany pod obrady Rady Ministrów, przewiduje zmiany w ustawie o ochronie praw lokatorów.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Czyli to będzie dwuetapowo, tak? No dobrze, ale jest nakreślony jakiś tryb działania. My też, proszę państwa, musimy brać pod uwagę czas, w którym obradujemy. Chodzi o to, żebyśmy nie podejmowali się zadania, które jest nie do wykonania w tej kadencji.

Bardzo proszę.

Senator Anna Aksamić:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Ja tylko chciałabym zwrócić na coś uwagę. Kiedyś już była taka ustawa, dla młodych małżeństw. Deweloper miał wielkie szanse, a dzisiaj jest pustostan i młodzi nie dostali... Zastanówmy się. Chodzi o to, żeby znowu nie zrobić takich błędów. Autentycznie są to wpadki. Później my, parlamentarzyści też mówimy: co robicie? A był sprzeciw wtedy, kiedy była budowa założeń programu „Mieszkanie dla młodych”, dotyczącego pierwszego mieszkania dla małżeństw do trzydziestego piątego roku życia. Rzeczywiście była kwestia kupna trochę tańszego, z odzysku, tylko że na rynku można było kupić tylko nowe, u dewelopera. Żebyśmy znowu z tymi mieszkaniami tak nie zrobili. Na pewno będzie sprzeciw, bo jeżeli będziemy nad tym procedować, to będziemy się temu przyglądać. Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący Mieczysław Augustyn:

Dziękuję.

Ale też przypominam, że w Senacie nikt nie ukrywał tego, że tamten projekt ustawy miał dwa cele – nie tylko jeden, nie tylko ten socjalny – bo procedowaliśmy nad nim w określonych warunkach rynkowych. Wiedząc o kosztach, o których mówi pani senator, my też w Senacie ostatecznie opowiedzieliśmy się za takim kształtem ustawy, żeby rozwiązać nie tylko problem socjalny czy mieszkaniowy, ale również pewne problemy gospodarcze z tym związane. Z tym że dzisiaj jesteśmy na innym etapie, tak więc powinniśmy brać pod uwagę, że budowa mieszkań ponownie ruszyła, że rynek się ożywił, że gospodarka się ożywiła. Jest inny etap i możemy wracać do tych naszych wątpliwości, które przecież były wtedy zgłaszane, o czym pani senator mówi.

Wobec tego, proszę państwa, na dzisiaj kończymy. Oczekujemy na te materiały od państwa. Zapoznamy się z nimi.

Dziękujemy Najwyższej Izbie Kontroli. Zachęcamy do współpracy z nami. Myślę, że przyniesie ona pożądane przez obywateli efekty. Dziękuję bardzo.

(Koniec posiedzenia o godzinie 10 minut 35)

Kancelaria Senatu

Opracowanie:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk i łamanie: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii