

**Oświadczenie złożone przez senatorów
Wadima Tyszkiewicza i Krzysztofa Kwiatkowskiego
na 19. posiedzeniu Senatu
w dniu 17 grudnia 2020 r.**

Oświadczenie skierowane do wiceprezesa Rady Ministrów, ministra rozwoju, pracy i technologii Jarosława Gowina

Szanowny Panie Ministrze!

Do tej pory nie podjęto się pełnego uregulowania kwestii związanych z programem mieszkaniowym w zakresie budownictwa czynszowego. Kwestia tzw. czynszówek stanowi dla osób zainteresowanych duży problem, który powinien zostać jak najszybciej rozwiązany.

W obecnym stanie prawnym program mieszkaniowy w zakresie budownictwa czynszowego stanowi swoistą hybrydę prawną, utworzoną na styku prawa cywilnego i administracyjnego oraz majątku prywatnego i publicznego, co generuje szereg problemów natury ekonomicznej, prawnej oraz organizacyjnej, a w efekcie uniemożliwia normalne korzystanie z nieruchomości czy podejmowanie działań mających na celu utrzymanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym i sanitarnym. Może to być oceniane jako stan naruszający konstytucyjne prawa uczestników programu.

Kierunek zmian legislacyjnych na poziomie ustawowym (zmiana ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) oraz występujący w wielu przypadkach brak projektów kompleksowego rozwiązania problemu ze strony władz lokalnych, których ten problem dotyczy (np. Rada m.st. Warszawy), prowadzą do dalszego pogorszenia zarówno nastrojów społecznych wśród uczestników programu, jak i stanu nieruchomości objętych programem. Zwiększa to ryzyko sporów sądowych o trudnej do ustalenia skali oraz dużych strat finansowych zarówno po stronie lokatorów, jak i władz lokalnych.

Niejasny status prawny oraz system zarządzania tzw. czynszówkami powodują, że los lokatorów i ich warunki mieszkaniowe są niepewne. W obecnym stanie prawnym problemy te są nierozwiązywalne, dlatego też istnieje pilna potrzeba zajęcia się tą kwestią, głównie ze względu na drastycznie pogarszającą się jakość mieszkań i konieczność pilnego przeprowadzenia remontów. W związku z tym należy rozważyć możliwość wprowadzenia na poziomie ustawowym stosownych rozwiązań umożliwiających najemcom wykup mieszkań z bonifikatą usprawiedliwioną dotychczas poniesionymi nakładami.

Z wyrazami szacunku
Wadim Tyszkiewicz
Krzysztof Kwiatkowski