



Warszawa, dnia 16 sierpnia 2007 r.

MINISTER BUDOWNICTWA

BM-1/053-K-338/07

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Janusz Paweł Morseth

odpowiadając na oświadczenie Pana Senatora Romana Ludwiczuka złożone podczas 37 posiedzenia Senatu RP w dniu 26 lipca 2007 r. przedstawiam następujące stanowisko.

Mając na uwadze skutki wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 września 2006 r., który zobligował samorządy do wypłaty pełnych odszkodowań właścicielom lokali, jeśli nie zapewnią one lokalu socjalnego osobie z wyrokiem eksmisyjnym, uprzejmie informuję o działaniach Ministerstwa Budownictwa mających na celu budowę lokali socjalnych, a zatem zwiększenie liczby tych lokali.

W latach 2004-2006 realizowany był tzw. pilotażowy program tworzenia domów socjalnych, oparty na zapisach *ustawy z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004-2006 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 145, poz. 1533 z późn. zm.)*. Ustawa przewidywała finansowe wsparcie dla gmin, realizujących przedsięwzięcia w wyniku których powstają lokale socjalne, noclegownie lub domy dla bezdomnych. Inwestycja taka mogła polegać na budowie nowych budynków, jak również na adaptacji, przebudowie lub remoncie budynków już istniejących. Maksymalna wysokość pomocy została określona na poziomie 35% kosztów przedsięwzięcia. Gminy miały także możliwość uzyskania dodatkowych środków finansowych, występując do starostów o refundację kosztów zatrudnienia przy realizacji inwestycji osób bezrobotnych.

Program finansowany był ze środków Funduszu Dopłat, który na ten cel został w latach 2005 i 2006 zasilony z budżetu państwa w kwocie 80 mln zł. Zaproponowane regulacje spotkały się z dużym zainteresowaniem gmin, które złożyły 475 wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, z których 362 spełniło formalne wymagania i zostało dopuszczonych do oceny. Ostatecznie, w ramach programu pilotażowego zostało utworzonych 5 152 lokali socjalnych i 496 miejsc w noclegowniach i domach dla

bezdomych. W skali kraju, w stosunku do 2003 roku, oznacza to wzrost liczby lokali socjalnych o ponad 13%.

Na bazie doświadczeń z realizacji ustawy pilotażowej, powstała nowa *ustawa o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych*, która 8 grudnia 2006 r. została uchwalona przez Sejm. Ustawa przewiduje systemowe rozwiązania w zakresie pomocy państwa w tworzeniu zasobu budownictwa dla najuboższych. W ramach nowego programu wsparcie otrzymają podmioty, do których ustawowych lub statutowych zadań należy zapewnianie schronienia lub mieszkania potrzebującym, a zatem:

- gminy – na budowę, remont, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków, w wyniku czego powstaną lokale socjalne;
- gminy i powiaty - na zakup lokali mieszkalnych (z możliwością ich remontu) z przeznaczeniem na lokale socjalne (w przypadku gmin) i mieszkania chronione (w przypadku gmin i powiatów);
- gminy, związki międzygminne i organizacje pożytku publicznego – na budowę, remont, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków, w wyniku czego powstaną noclegownie lub domy dla bezdomnych (albo nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej już istniejących obiektów);
- gminy, związki międzygminne i powiaty – na tworzenie w ramach inwestycji realizowanej przez towarzystwa budownictwa społecznego (z wyłączeniem możliwości równoczesnego finansowania inwestycji z KFM) lokali mieszkalnych pełniących rolę socjalnych (w przypadku gmin i związków międzygminnych) lub mieszkań chronionych (w przypadku gmin i powiatów).

Źródłem udzielanej pomocy będzie Fundusz Dopłat zlokalizowany w Banku Gospodarstwa Krajowego, którego zadaniem będzie podpisanie z wybranymi gminami stosownych umów, a następnie wypłata i rozliczenie wypłaconych środków. W zależności od rodzaju realizowanego przedsięwzięcia, inwestor może uzyskać wsparcie w maksymalnej wysokości 20-40% kosztów przedsięwzięcia. Podmioty uprawnione będą miały prawo ubiegania się o wsparcie dwukrotnie w roku kalendarzowym. Warunkiem jego uzyskania będzie złożenie odpowiedniego wniosku w BGK. W sytuacji, gdy wystąpi niedobór środków w stosunku do potrzeb, BGK dokona wyboru najlepszych przedsięwzięć w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniach do ustawy.

Z udziału w programie wykluczone zostały inwestycje rozpoczęte przed podpisaniem umowy o finansowe wsparcie z BGK. Nie jest także możliwe jednoczesne finansowanie tego samego przedsięwzięcia środkami finansowego wsparcia i środkami pomocowymi Unii Europejskiej. Sankcją za wykorzystanie udzielonej pomocy niezgodnie z celem, na jaki została udzielona, a także w przypadku zawinionych przez inwestora opóźnień w

zakresie zakończenia przedsięwzięcia lub rażącego opóźnienia w rozliczeniu inwestycji, jest konieczność zwrotu dofinansowania wraz z odsetkami. Dotyczy to także przypadku zbycia lub zmiany przeznaczenia lokali i pomieszczeń przed upływem 30 lat. Konieczności zwrotu finansowego wsparcia właściciel zasobu może jednak uniknąć odtwarzając zlikwidowany zasób w innym miejscu.

Przewiduje się, że w okresie 8 lat realizacji programu utworzonych zostałyby około 100 tys. lokali socjalnych i mieszkań chronionych (80% szacowanego obecnie deficytu lokali socjalnych) oraz 20 tys. nowych miejsc w noclegowniach i domach dla bezdomnych (projekt nie przewiduje jednak ograniczenia czasu obowiązywania programu). Wsparcie utworzenia takiej liczby lokali i schronień wymagałoby wydatkowania z budżetu państwa na zasilenie Funduszu Dopłat w latach 2007-2014 kwoty ogółem ok. 2,5 mld złotych.

Jednocześnie wyjaśniam, iż problem „*absolutnie beztroskiego przekazywania mieszkań prywatnych do najmu*”, o którym mowa w oświadczeniu Pana Senatora Romana Ludwiczuka znajduje rozwiązanie w obowiązującej od dnia 1 stycznia 2006 r. noweli ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31. poz. 266 z późn. zm.).

Zgodnie bowiem z art. 14 ust. 7 ww. ustawy przepisu ust. 4, który stanowi o uprawnieniach do otrzymania lokalu socjalnego nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego.

Przepis ww. ma zastosowanie do umów o używanie lokali mieszkalnych zawartych od dnia wejścia w życie tej noweli, czyli od dnia 1 stycznia 2005 r.

W świetle przedstawionych wyjaśnień właściciele lokali niewchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego zawierając umowy najmu po dniu 1 stycznia 2005 r. nie mogą postępować, jak ocenia Pan Senator Roman Ludwiczuk tj. stosować: „*absolutnie beztroskiego przekazywania mieszkań prywatnych do najmu*”, bowiem muszą liczyć się z tym, że sąd nie będzie miał obowiązku orzekania o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

Do wiadomości:
1. Departament Spraw Parlamentarnych
i Samorządowych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów
2. Biuro Ministra
MBM EJ-0701-322/07

2 porzanneu⁷

Z upoważnienia
MINISTERIA FUNDOWNICTWA

Piotr Stuczeń
Sekretarz Stanu