

Decyzja
Prezydium KK
nr 144/16

ws. opinii o projekcie ustawy Ministra Infrastruktury i Budownictwa o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw

Prezydium Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność” pozytywnie opiniuje kierunek zmian zawartych w projekcie ustawy Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 30.08.2016 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw.

Jednocześnie Prezydium KK zgłasza następującą wątpliwość. Projektodawca rozszerzył program społecznych mieszkań czynszowych poprzez umożliwienie korzystania z dobrodziejstw finansowania zwrotnego przy budowie budynków mieszkalnych z lokalami mieszkalnymi udostępnianymi na zasadach lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu. Jednakże z projektowanych przepisów art. 15f nie wynika jasno czy nabywca spółdzielczego prawa do lokalu mieszkaniowego będzie musiał składać systematycznie deklarację o średnim miesięcznym dochodzie i czy będzie ponosił konsekwencje przekroczenia określonych ustawą progów dochodowych analogicznie do najemców lokali wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Ponadto Prezydium KK widząc potrzebę rozwoju budownictwa mieszkaniowego wnosi o rozważenie następujących propozycji zmian ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w zakresie:

1. **Art. 8 ust. 2.** Istotna część rodzin nie posiadających mieszkań nigdy nie będzie dość zamożna by nabyć mieszkanie własnościowe. Obok mieszkań komunalnych ich potrzeby może zaspokajać mieszkanie na wynajem w spółdzielni mieszkaniowej, spółce komunalnej lub towarzystwie budownictwa społecznego. W celu uwzględnienia ich potrzeb, należy stworzyć możliwość gromadzenia oszczędności na wkład partycypacyjny

w kosztach budowy mieszkań przeznaczonych na wynajem w jednym z powyżej wymienionych podmiotów realizujących społeczne mieszkania czynszowe.

Ponadto zakres możliwych celów wydatkowania środków w programie systematycznego oszczędzania powinna być poszerzona o zmianę sposobu użytkowania budynku lub lokalu niemieszkalnego na mieszkalny.

2. W **art. 13** proponujemy dodać przepis który, umożliwi skrócenie okresu systematycznego oszczędzania w stosunku do przyjętego w umowie o kredyt kontraktowy. Zaciąganie kredytu na mieszkanie własnościowe wymaga dysponowania środkami odpowiadającymi minimalnemu udziałowi własnemu. Zgoła inna kwota będzie potrzebna, gdy kredyt ma posłużyć nabyciu partycypacji w budowie mieszkania na wynajem w spółdzielni, spółce komunalnej lub towarzystwie budownictwa społecznego.
3. **Art. 15 ust. 3.** Z praktyki wynika, że definicja osób bliskich podana w jego treści powinna być rozszerzona w szczególności o wstępnych i zstępnych II stopnia (wnuczęta, dziadkowie) w linii prostej.
4. **Art. 29 ust. 2 i 3.** Proponujemy aby, do katalogu podmiotów prawnych, z którymi towarzystwo budownictwa społecznego może zawierać umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych oraz podnajmować je bez jego zgody, dodać organizacje pożytku publicznego realizujące cele określone zapisami art. 30a ust. 2 ustawy.
5. **Art. 30 ust. 1.** Doceniając inicjatywę zmiany wysokości maksymalnych progów dochodowych uważamy, że proponowane wysokości progów dochodowych wymagają dalej idącej korekty szczególnie w grupie niewielkich gospodarstw domowych, gdyż są nadal za niskie, zbliżone do progów dochodowych uprawniających do wynajmu mieszkania z zasobów komunalnych. Program finansowania zwrotnego, ze swojego założenia, jest adresowany do osób zbyt zamożnych na otrzymanie mieszkania komunalnego i zbyt ubogich na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku, a nie dla osób uprawnionych do ubiegania się o mieszkania komunalne.

Gdańsk, 10 października 2016 r.

Prezydium KK
NSZZ „Solidarność”

SEKRETARZ
KK NSZZ „Solidarność”
Ewa Zydoręk