



Komisja Krajowa

80-855 Gdańsk, ul. Wały Piastowskie 24
tel. 58/ 308-4480, fax /58 308-4219
sekprez@solidarnosc.org.pl

L.dz. PBE/75078/523/2018

Gdańsk, dnia 13 kwietnia 2018 roku

Pan Artur Soboń**Sekretarz Stanu****Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju**

Działając z upoważnienia Prezydium Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność”, przedstawiam następujące uwagi do projektu ustawy Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 15 marca 2018 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*.

NSZZ „Solidarność” widzi pilną potrzebę przyspieszenia inwestycji mieszkaniowych w Polsce i popiera inicjatywy, dążące do zwiększenia dostępności mieszkań dla Polaków osiągających umiarkowane dochody. Jednakże NSZZ „Solidarność” wnosi następujące zastrzeżenia do przedstawionego projektu ustawy:

1. **Art. 11 ust. 7 pkt 3** – planowany brak ograniczenia liczby kondygnacji w budynkach mieszkalnych wznoszonych w dużych miastach (pow. 100 tys. mieszkańców), budzi niepokój. Nie wydaje się trafnym pozwolenie na ignorowanie otaczającej inwestycję infrastruktury i zabudowywanie przestrzeni miejskiej w dowolny sposób – w przypadku kiedy inwestycja realizowana jest bez uwzględnienia planu zagospodarowania przestrzennego w danej gminie. Zbytńia dowolność może doprowadzić do chaosu urbanistycznego i oszpecenia zabudowy miejskiej.
2. **Art. 29 ust. 6** - błędne przywołanie przepisu, którego projekt nie zawiera (ust.2 pkt 2).
3. **Art. 46 pkt. 5 ust. 6** - kaucja nie może przekraczać sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal (...). W uzasadnieniu projektodawca nie odnosi się do tej zmiany. Trudno jest doszukać się zasadności możliwości podwyższenia kaucji umownej, wobec aktualnie obowiązującej maksymalnej wysokości (równowartość trzykrotności czynszu). Dla lokali mieszkalnych o większych powierzchniach, kaucja ustalona na maksymalnym poziomie może okazać się zaporową i uniemożliwić zawarcie umowy najmu instytucjonalnego, tym bardziej że rozwiązania kierowane są do osób o umiarkowanych dochodach, w tym do rodzin wielodzietnych.

4. W uzasadnieniu do projektu w rozdz. 2 s. 4 czytamy, że potencjalnie głównymi mieszkańcami tworzonego nowego zasobu mieszkaniowego będą rodziny pełne (...). Czy zatem nie pojawia się tutaj element dyskryminacji nie tylko rodzin niepełnych, ale również osób samotnych? Takim osobom, zwłaszcza młodym, przemieszczającym się w poszukiwaniu pracy, trudno jest nie tylko kupić mieszkanie bądź uzyskać kredyt, ale nawet je wynajmować. Zatem choć nie wynika to wprost z samej ustawy a jedynie z uzasadnienia, to intencją ustawodawcy nie powinno być faworyzowanie jednej grupy społecznej wobec innych.
5. Z Oceny Skutków Realizacji przedstawionego projektu ustawy wynika, że powodzenie jego realizacji będzie zależało między innymi od dalszego otwierania polskiego rynku pracy na pracowników spoza Polski. NSZZ „Solidarność” nie może poprzeć takiej tezy. Działania na rzecz zwiększenia podaży pracy w branży budowlanej powinny przede wszystkim polegać na odpowiedniej polityce edukacyjnej i szkoleniowej oraz aktywizacji osób długotrwale bezrobotnych. Dopiero w ostateczności powinno otwierać rynek dla pracowników państw trzecich. Należy także zauważyć, że pracownicy polscy, zwłaszcza w branży budowlanej, są wysoko wykwalifikowanymi fachowcami, w przeciwieństwie do cudzoziemców, którzy niejednokrotnie nie posiadają niezbędnych uprawnień. Zatrudnianie gorzej wykwalifikowanych pracowników może zatem narazić inwestora na niepowodzenie inwestycji.

Z poważaniem

Członek Prezydium Komisji Krajowej
NSZZ „Solidarność”



Henryk Nakonieczny