

Dobrze i źle w mieszkalnictwie

27 lipca 2017

Senat głosował wczoraj nad jedną z ustaw regulujących działanie programu mieszkaniowego „Mieszkanie Plus”. Organizacje lokatorskie apelowały o poprawki, bo ustawa wprowadza tzw. najem instytucjonalny, który oznacza otwarcie furtki dla eksmisji na bruk. Jednocześnie jednak wprowadzone zostaną nowe przepisy, które mają rozprawić się z patologiami w spółdzielniach mieszkaniowych.

Sejm uchwalił w ubiegłym tygodniu ustawę o Krajowym Zasobie Nieruchomości (KZN), który jest elementem „Mieszkania Plus”, jednego ze sztandarowych programów PiS – systemu tanich mieszkań na wynajem. Lokale te mają być budowane tanio i udostępniane niezamożnym lokatorom po niewygórowanych cenach, z możliwością wykupu. Grunty pod budowę udostępniają m.in. Poczta Polska i PKP. Niestety w projektowanych zapisach umowy najmu pojawiły się niepokojące fragmenty: osoba, która zechce wynająć mieszkanie w ramach programu, będzie musiała podpisać oświadczenie w formie aktu notarialnego. Zobowiąże się w nim, że w razie żądania opuszczenia lokalu wskutek jego zadłużenia, zrobi to w ciągu 14 dni. Nie będzie mieć prawa do lokalu socjalnego czy pomieszczenia zastępczego.

Obawy w tej sprawie przedstawiło biuro Rzecznika Praw Obywatelskich, które zauważyło, że lokatorzy nie będą mieli żadnej ochrony przed eksmisją na bruk, ponieważ o zasadności żądania opuszczenia lokalu nie będzie orzekał sąd.

Senatorzy okazali się głusi na postulaty obywateli i przyjął ustawę bez jakichkolwiek poprawek.

Jednocześnie jednak uchwalono nowe przepisy regulujące zasady działania spółdzielni mieszkaniowych. To sprawa niebagatelna, gdyż ich członkami jest aż 14 mln Polaków. Nowe zasady

oznaczają rozprawienie się z patologiami i przywrócenie prawa do decydowania o losie spółdzielni i zasobu mieszkalnego jej rzeczywistym członkom, a nie sitwie znajomych zarządu spółdzielni. Jak pisze wyborcza.pl, teraz spółdzielcze członkostwo ma być związane tylko z posiadaniem prawa do lokalu lub umową na jego budowę. To jedna z ważniejszych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Wcześniej bowiem istniała instytucja tzw. członka oczekującego. Na mocy starych przepisów członkowie oczekujący mieli takie same uprawnienia, jak rzeczywisci członkowie, czyli osoby posiadające prawo do lokalu. A co najważniejsze, członkowie oczekujący mogli uczestniczyć w walnym zgromadzeniu spółdzielni i głosować. Często byli stronnikiem zarządu w podnoszeniu opłat i uposażenia zarządzających.

Źródło: NowyObywatel.pl