



RADA MIASTA KRAKOWA

Rezolucja Nr 23/XXXVIII/08

Rada Miasta Krakowa
zebrana na sesji w dniu 26 marca 2008 r.
uchwala niniejszą
REZOLUCJĘ
Do
Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej
Rady Ministrów RP
Sejmu i Senatu Rzeczypospolitej Polskiej

w sprawie oceny skutków regulacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Rada Miasta Krakowa zwraca się z niniejszą rezolucją do Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Rady Ministrów, Sejmu, Senatu Rzeczypospolitej Polskiej jako do Naczelných Organów Władzy Państwowej wyposażonych w prawo inicjatywy ustawodawczej.

Funkcjonowanie niemal już od siedmiu lat ustawy o ochronie lokatorów....budzi coraz poważniejsze wątpliwości z uwagi na skutki jakie regulacja ta przynosi. Wbrew swemu tytułowi ustawa ta nie zabezpiecza praw lokatorów, w szczególności kamienic prywatnych w należyty sposób. Stosownie do regulacji zawartych między innymi w art. 11 ust. 5 tej ustawy pozwalającym na usuwanie lokatorów za trzyletnim okresem wypowiedzenia. W stosunkach krakowskich tego typu wypowiedzenia stały się ostatnio regułą, stawiając rzesze obywateli naszego miasta, często od pokoleń zamieszkujących w tych samych lokalach, przed widmem bezdomności. Niszczy to tkankę społeczną Krakowa powodując wyludnienie w szczególności dzielnic śródmiejskich. Podobnie plągą są dokonywane ostatnio masowo, na podstawie art. 8a ustawy, podwyżki czynszów, wielokrotnie przekraczające możliwości finansowe lokatorów, częstokroć osób niezamożnych, ludzi starszych, emerytów. Przyczynia się to także do pogorszenia sytuacji finansowej Miasta poprzez konieczność dopłacania różnic w wysokości czynszu w przypadku braku lokali socjalnych dla osób, które mają być eksmitowane do czasu ich eksmisji.

Państwo Polskie od początków transformacji ustrojowej wprowadzało jak najbardziej liberalne rozwiązania do tej sfery życia społecznego, pomimo tego, iż akurat ta sfera życia społecznego nie nadaje się, zwłaszcza w warunkach polskich do pozostawienia jej regulacji wolnych sił rynkowych. Warto w tym miejscu wspomnieć regulację poprzedzającą obecną ustawę z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, która na płaszczyźnie ustawodawczej zapoczątkowała ten kierunek podejścia do grupy społecznej, jaką są lokatorzy.

W tym stanie rzeczy zwracamy się do organów Państwa wyposażonych w inicjatywę ustawodawczą, aby podjęły prace nad zmianą tych wysoce szkodliwych społecznie przepisów. W szczególności należy mieć na względzie, iż lokatorzy kamienic prywatnych nie mieli jako grupa społeczna żadnego wpływu na swoją sytuację prawną zarówno przed jak i po 1989 roku. W okresie Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, w okresie obowiązywania przydziałów mieszkaniowych ludzie ci nie mogli w szczególności zostawać członkami spółdzielni mieszkaniowych, jako osoby posiadające zabezpieczone warunki mieszkaniowe. Po roku 1989 ci często ubodzy ludzie nie mieli jakiegokolwiek szansy na odmianę swego losu stając się *de facto* obywatelami drugiej kategorii, stale niepewnymi, co do swojej sytuacji w tak istotnej dla każdego człowieka dziedzinie jak prawo do mieszkania. W tym miejscu należy zauważyć, iż problemy własności lokali zajmowanych przez osoby zamieszkujące w budynkach będących własnością spółdzielni mieszkaniowych został zasadniczo rozwiązany ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, która w praktyce dokonała uwłaszczenia osób, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Lokatorzy kamienic prywatnych, których dotyczą przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. możliwości takich nigdy nie mieli.

Naszym zdaniem należy przy podjęciu prac legislacyjnych dotyczących regulacji najmu lokali w kamienicach prywatnych sięgnąć do rozwiązań, które obowiązywały w Polsce przed drugą wojną światową.

Wiceprzewodniczący Rady

Stanisław RACHWAŁ