

Andrzej Duda
Poseł na Sejm RP

WR Sekretariat 136	Wpłynęło	
	dnia	2013 02. 19
	podpis	JM

WR.04
19.02.13
p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Warszawa, dnia 8 lutego 2013 roku
Rafał Kulczycki



Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu RP

Działając na podstawie art. 191 - 192 Regulaminu Sejmu RP oraz art. 14 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonaniu mandatu posła i senatora, składam na ręce Pani Marszałek interpelację poselską w sprawie **ustalania przez wojewodów wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych**, kierowaną do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej - Pana Sławomira Nowaka.

Andrzej Duda
Poseł na Sejm RP

Warszawa, dnia 8 lutego 2013 roku

Pan
Sławomir Nowak
Minister Transportu, Budownictwa
i Gospodarki Morskiej

INTERPELACJA

w sprawie ustalania przez wojewodów wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.



Otrzymuję niepokojące sygnały od przedstawicieli stowarzyszeń zajmujących się obroną praw lokatorów, dotyczące przyjmowanych przez wojewodów – na zasadzie art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dn. 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 z późn. zm.) - metod obliczania wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, które na skutek braku rzetelnych analiz, mogą prowadzić do istotnego zawyżania w/w wskaźników, a w efekcie do pokrzywdzenia osób zobowiązanych do płacenia wadliwie ustalonych czynszów najmu lokali mieszkalnych.

Jak wynika z analizy dotyczącej tego zagadnienia, wykonanej przez mgr. inż. Janusza Zielińskiego, dostarczonej mi przez przedstawicieli Ruchu Samopomocy Obywatelskiej, pomimo uwag przesłanych do wszystkich wojewodów przez pana Piotra Stycznia – Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury (pismo z dn. 8 października 2010 r. BS-WFMm-755-5/10), które

miały skłonić właściwe organy administracji publicznej do weryfikowania (przy ustalaniu wysokości w/w wskaźnika) danych Głównego Urzędu Statystycznego z uwarunkowaniami aktualnej sytuacji na lokalnych rynkach mieszkaniowych w danym województwie, praktyka działania w/w organów nie uległa postulowanej zmianie.

Na przykładzie wojewody małopolskiego autor załączonej analizy wykazał, że omawiany wskaźnik ustalany jest nadal na podstawie niemiarodajnych zestawów danych statystycznych obejmujących budownictwo luksusowe, a więc takich, które budzą zastrzeżenia, pomimo posłużenia się już w 2011 roku - w myśl przekazanych uwag Ministra Infrastruktury - danymi z poprzedniego okresu. Tymczasem, nawiązując do treści pisma otrzymanego przez „Ruch Samopomocy Społecznej”, z kierowanego przez Pana ministerstwa (BS-WFMm-755-5/11-2679), „w pełni zasadne jest uznanie, iż w przypadku, gdy ostatnie dane statystyczne GUS w tym zakresie budzą zastrzeżenia, należy wykorzystać dane z wcześniejszego okresu, ostatniego z tych, z których dane statystyczne nie budzą zastrzeżeń”.

Co ważne, z przeanalizowanych przez w/w stowarzyszenie uzasadnień do obliczeń wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wynika, że przy ustalaniu wartości wskaźników dla miasta Krakowa zawyżano je już kilkakrotnie od momentu skierowania do wojewodów wzmiankowanych uwag z prośbą o ich uwzględnienie w procesie ustalania wskaźnika przeliczeniowego. Zawyżanie to sięgało 130–140% ich prawidłowego wymiaru.

Wobec powyższego, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli, zwracam się o:

1/ Przeprowadzenie kontroli w celu zweryfikowania prawidłowości ustalania przez wojewodów, w szczególności przez Wojewodę Małopolskiego, wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, jeszcze przed wyznaczeniem wysokości tych wskaźników na kolejne półrocze bieżącego roku.

2/ Utworzenie w ramach Ministerstwa zespołu analityków, którego zadaniem będzie stałe monitorowanie i weryfikowanie prawidłowości ustalania w/w wskaźników.

Proszę również o wyjaśnienie, czy – w związku z praktycznym brakiem możliwości skutecznego zaskarżenia przez najemcę podwyżki czynszu w sytuacji, gdy ustalony czynsz nie przekracza w skali roku poziomu 3% wartości odtworzeniowej lokalu – rozważa Pan możliwość przygotowania projektu ustawy wprowadzającej rozwiązania dające stronie społecznej możliwość inicjowania postępowania kontrolującego prawidłowość ustalenia wskaźnika przeliczeniowego?

z
m
m



BIURO POSELSKIE
ul. Bracka 15/II p.
31-005 Kraków
tel.: +48 512-160-899
tel./fax: (12) 426-40-80
email: biuro@andrzejduda.pl

www.andrzejduda.pl
[Facebook.com/AndrzejDuda](https://www.facebook.com/AndrzejDuda)
[Twitter.com/AndrzejDuda](https://twitter.com/AndrzejDuda)