

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

**Komisja
Infrastruktury**

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **PODKOMISJI STAŁEJ DO SPRAW
BUDOWNICTWA, GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I MIESZKANIOWEJ
ORAZ POCZTY
(NR 4)
z dnia 10 lipca 2024 r.**

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury

– podkomisji stałej do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty (nr 4)

10 lipca 2024 r.

Podkomisja stała do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty, obradująca pod przewodnictwem poseł **Magdaleny Małgorzaty Kołodziejczak (KO)**, przewodniczącej podkomisji, rozpatrzyła:

– informację ministra funduszy i polityki regionalnej na temat zaawansowania realizacji zadań w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej na terenie kraju.

W posiedzeniu udział wzięli: **Juliusz Tetzlaff** dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii, **Michał Piwowarczyk** zastępca dyrektora Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej wraz ze współpracownikiem, **Jerzy Bazylewicz** główny specjalista w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Łukasz Bałajewicz** prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości, **Magdalena Czerska** dyrektor Departamentu Funduszy Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego, **Dariusz Stachera** dyrektor Departamentu Kredytowych Programów Mieszkaniowych BGK, **Przemysław Osuch** dyrektor zarządzający Pionem Programów Mieszkaniowych BGK, **Jarosław Podsiadło** przedstawiciel Unii Miasteczek Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Jakub Sindrewicz** i **Jarosław Żołądź** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę państwa, zaczynamy posiedzenie podkomisji do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz poczty. Stwierdzam kworum.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia jest informacja Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej na temat zaawansowania realizacji zadań w ramach społecznej inicjatywy mieszkaniowej na terenie kraju. Czy są jakieś uwagi do porządku? Dziękuję bardzo. Wobec powyższego przechodzimy do realizacji naszego posiedzenia.

Mam ogromną przyjemność powitać przybyłych tutaj do nas gości. Witam serdecznie pana Juliusza Tetzlaffa, dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii, pana Michała Piwowarczyka, zastępcę dyrektora Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, pana Łukasza Bałajewicza, prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości, panią Magdalenę Czerską, dyrektor Departamentu Funduszy Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego – niezwykle ważna instytucja w realizacji zadań mieszkaniowych, pana Przemysława Osucha, dyrektora zarządzającego pionem programów mieszkaniowych BGK, pana Dariusza Stachera, dyrektora Departamentu Kredytowych Programów Mieszkaniowych BGK, pana Jerzego Bazylewicza, głównego specjalistę w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli. Jest z nami również pan Jarosław Podsiadło, przedstawiciel Unii Miasteczek Polskich. Bardzo serdecznie witam. Witam panie posłanki, panów posłów.

Proszę państwa, króciutko tytułem wstępu. Jak wszyscy pamiętamy, do ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa został wprowadzony rozdział czwarty, który powoływał do życia społeczne inicjatywy mieszkaniowe. Ten program miał przede wszystkim pobudzić mieszkalnictwo na terenach samorządów i miała to być taka

formuła, która pozwoliłaby na nabycie mieszkania czy otrzymanie mieszkania dla osób, które z jednej strony nie spełniały warunków, żeby uzyskać kredyt hipoteczny w banku komercyjnym, a z drugiej strony również nie spełniały warunków, które pozwalałyby na uzyskanie mieszkania socjalnego, czyli te, które miały minimum dochodów.

Teraz bardzo proszę przedstawicieli ministerstwa o informację dotyczącą realizacji tego programu – jak to na chwilę obecną wygląda po kilku latach funkcjonowania. Myślę też, że pan prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości zabierze również głos. Bardzo proszę.

Zastępca dyrektora Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej Michał Piwowarczyk:

Dzień dobry jeszcze raz państwu, Michał Piwowarczyk, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej.

My w ramach naszej działalności sprawujemy od 2 lat nadzór nad Krajowym Zasobem Nieruchomości i w tym zakresie, w którym KZN jest udziałowcem społecznych inicjatyw mieszkaniowych, posiadamy po prostu informacje na temat funkcjonowania tej inicjatywy, a nie w całym zakresie.

To chciałem na początku, tytułem wyjaśnienia, wprowadzić. Proponuję, jeśli to jest możliwe, żeby oddać głos bezpośrednio panu prezesowi, który przekaże tak naprawdę te informacje, które my posiadamy bezpośrednio od niego, więc jest najlepszym źródłem, jeśli chodzi o obecny stan funkcjonowania SIM pozostających w nadzorze KZN.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo proszę, panie prezesie.

Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości Łukasz Bałajewicz:

Pani przewodnicząca, szanowni państwo, jeśli chodzi o stan na dzień dzisiejszy, funkcjonuje 47 SIM z udziałem KZN. Dodatkowo dwie SIM są w trakcie tworzenia. Jest to KZN Izerskie Pogórze oraz KZN Kujawy. Te dwie spółki otrzymały zgodę ministra na ich utworzenie jeszcze w zeszłym roku, natomiast są w trakcie procedowania i w trakcie formalizacji swojej działalności. Na dzień dzisiejszy w SIM znajduje się 548 samorządów.

Jeśli chodzi o inwestycje, na dzień dzisiejszy oddano wyłącznie jedną inwestycję. W bieżącym roku w najbliższym czasie planujemy oddanie trzech inwestycji. Jeszcze w miesiącu lipcu będą to dwie inwestycje. Natomiast jeśli chodzi o liczbę inwestycji z pozwoleniem na budowę, jest to łącznie na dzień dzisiejszy 169 inwestycji, w których planuje się łącznie 9511 mieszkań. Łącznie liczba mieszkań, która jest planowana we wszystkich SIM, to jest 33 643 mieszkania – taka jest deklarowana łączna liczba. Oczywiście to są deklaracje, które były składane przez włodarzy danych samorządów na etapie tworzenia i przystępowania do SIM. Oczywiście nie zawsze te dane są później realne do wykonania, jeśli chodzi o możliwości gruntowe czy też o zapotrzebowanie, które jest na danym rynku.

Jeśli chodzi o kwestię nieruchomości, które dzisiaj KZN posiada w swoim zasobie, są to 184 nieruchomości. Zgodnie z ustawą o KZN rozdysponowano już 84 nieruchomości jako aporty do SIM. Dalsze nieruchomości są w trakcie procedowania. Cały czas przeprowadzamy analizę gruntów, które są w zasobie Skarbu Państwa, które są przekazywane każdego roku w wykazach do prezesa KZN. Oczywiście zgodnie z wnioskami poszczególnych SIM i zapotrzebowaniem, w miarę możliwości przekazujemy te nieruchomości.

To tyle takich dosyć ogólnych informacji z mojej strony. Jeśli państwo mielibyście szczegółowe pytania, to oczywiście chętnie na nie odpowiem. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Dziękuję bardzo.

Czy pan z ministerstwa chciałby dodać coś do tej informacji? Dostajecie państwo z KZN... Czy BGK może odpowiedzieć, jeżeli chodzi o finansowanie SIM, w jakiej ilości, jakie kwoty zostały już przekazane? Potem jeszcze, proszę państwa, gdybyśmy mogli się chwileczkę zatrzymać nad kosztami eksploatacyjnymi, bo to, myślę, też jest niezwykle ważne. Bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Kredytowych Programów Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego Dariusz Stachera:

Dzień dobry. Dziękuję, pani przewodnicząca.

Szanowni państwo, jeżeli chodzi o BGK i przetwarzanie, że tak powiem, wniosków kredytowych, które SIM nam poskładały o kredyty preferencyjne w programie społecznego budownictwa czynszowego, czyli SBC w skrócie, mamy następujące statystyki. Oczywiście będę podawał tylko globalne liczby z uwagi na wrażliwość tych danych i tajemnicę bankową.

Jeden kredyt jest w tej chwili w wypłacie, już w fazie uruchamiania środków. Dla 15 kredytów mamy podpisane umowy kredytu, czyli to są już inwestycje, które na tyle dobrze rokują, że raczej nie widzimy tutaj zagrożenia w realizacji tych inwestycji. Łącznie mamy podjętych, dodatkowo do tych 15 umów kredytu, jeszcze 21 pozytywnych decyzji kredytowych, gdzie po prostu jeszcze nie doszło do zawarcia umowy kredytu. 152 wnioski są w analizie w BGK na różnych etapach. Pozytywna ocena wiarygodności kredytowej, czyli ta pierwsza – nie należy tego utożsamiać z oceną zdolności kredytowej i oceną projektu – która tak naprawdę jest uregulowana ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i rozporządzeniem wykonawczym do niej wydanym... Wnioski właśnie z taką właśnie pozytywną, wstępną oceną wiarygodności kredytowej, ale niestety niezakwalifikowane do dalszego procedowania w programie, ponieważ zabrakło pieniędzy – popyt przekracza podaż już od dłuższego czasu w programie – to jest 75 wniosków. 92 wnioski zostały przez BGK albo odrzucone, albo nastąpiły rezygnacje spółek. Przy czym, jeżeli chodzi o takie typowe przyczyny odrzucania wniosków kredytowych przez BGK czy odsyłania tych wniosków, to jest zwykle brak przedstawienia propozycji dodatkowego zabezpieczenia kredytu, wymaganego art. 70 prawa bankowego.

SIM są podmiotami jeszcze nieposiadającymi pełnej zdolności kredytowej, niemającymi historii funkcjonowania, więc zabezpieczenie dodatkowe kredytu, tzw. szczególny rodzaj zabezpieczenia jest tutaj wymagany. Jeżeli taka propozycja dodatkowego zabezpieczenia nie została zaprezentowana przez SIM, to taki wniosek po prostu został odesłany. Brak perspektyw uzyskania pozwolenia na budowę w nieodległym terminie również sprawia, że bank po prostu odsyła wnioski, żeby ta kolejka nie rosła. Ewentualnie, jeżeli nie zostały dopełnione jakieś warunki formalne, jak na przykład nie zostały złożone wnioski w terminie papierowo i elektronicznie, zgodnie z rozporządzeniem, czy jest brak tytułu prawnego do gruntu, na którym ma być realizowana inwestycja, czy też uzupełnienia do wniosku, o które bank się zwrócił do SIM, nie zostały przekazane w terminie, to również mogło być przyczyną odrzucenia takiego wniosku.

Tak statystycznie jeszcze mówiąc, to w tej chwili według stanu na czerwiec mamy 55% wniosków SIM z pozwoleniem na budowę. Tutaj jest spory postęp, bo jeszcze niedawno to było poniżej 30% i również jakiś postęp odnotowaliśmy, jeśli chodzi o propozycję zabezpieczenia dodatkowego, dlatego mamy w tej chwili 37% wniosków z propozycją takiego zabezpieczenia dodatkowego, a jeszcze nie tak dawno temu było to zaledwie 10%. Ze swojej strony mogę jeszcze tylko powiedzieć, uzupełniając i kończąc zarazem moją wypowiedź, że BGK w trosce o powodzenie programu SBC złożył do Komisji Europejskiej w kwietniu bieżącego roku wniosek o objęcie kredytów nie tylko dla nowych SIM, ale generalnie dla nowo tworzonych podmiotów, tzw. start-upów, od strony bankowej wniosek o objęcie właśnie tych kredytów gwarancją w ramach programu InvestEU w tzw. oknie The Social Investment and Skills i to w tej chwili już jest w toku, ponieważ nawet dzisiaj było spotkanie z KE. W tej chwili negocjujemy już warunki tej gwarancji i liczymy na to, że gdzieś tam na początku przyszłego roku najpóźniej będziemy mieli już te wszystkie proceduralne sprawy z KE zamknięte i taka gwarancja InvestEU mogłaby zastąpić propozycję dodatkowego zabezpieczenia, do którego po prostu nie wszystkie SIM mają dostęp. Czyli zamiast poręczenia gminy, gotówki na rachunki, dodatkowej działki gruntu mogłaby pomóc w udzieleniu kredytu taka gwarancja europejska, ustanawiana na okres przejściowy do momentu zasiedlenia budynku i uzyskania przez SIM zdolności kredytowej poprzez ustabilizowanie wpływów czynszowych od najemców. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Ale co będzie zabezpieczeniem w tej nowej formule, przewidzianej przez uzgodnienia z Unią Europejską?

Dyrektor departamentu BGK Dariusz Stachera:

Zabezpieczeniem kredytu udzielanego przez BGK?

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Tak.

Dyrektor departamentu BGK Dariusz Stachera:

Nasze standardowe zabezpieczenia, czyli te, które w tej chwili obowiązują w stosunku do każdego podmiotu korzystającego z programu SBC, czyli hipoteka na kredytowanej nieruchomości, cesja z wierzytelności czynszowych, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości w okresie realizacji i okresie eksploatacji plus weksel własny in blanco, ewentualnie oświadczenie o poddaniu się egzekucji – to jest taki zestaw standardowych zabezpieczeń, które są określone w rozporządzeniu Rady Ministrów plus to zabezpieczenie dodatkowe właśnie mogłaby stanowić ta gwarancja InvestEU.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Dziękuję bardzo.

Proszę bardzo, czy państwo jeszcze chcielibyście w tym temacie zabrać głos? Mówię w tej chwili do gości zaproszonych. Bardzo proszę, czy przedstawiciel Unii Miasteczek Polskich chciałby zabrać głos? Proszę państwa, w związku z tym czy państwo posłowie... Bardzo dziękuję.

Ja w takim razie mam następujące pytania, bo pan prezes KZN powiedział, że obecnie w zasobie KZN są 184 nieruchomości. Jeżeli może pan, to bardzo bym prosiła, żeby pan nam powiedział, skąd są głównie te nieruchomości.

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Te nieruchomości są pozyskiwane z zasobu Skarbu Państwa. Głównie są to nieruchomości pozyskane z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa bądź Agencji Mienia Wojskowego, bądź starostów, którzy w ramach Skarbu Państwa te nieruchomości posiadali w swoim zasobie.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Kolejne moje pytanie. Jak wiemy, w momencie powstawania SIM i przystąpienia do niego samorządów każdy SIM z tytułu takiego wstąpienia otrzymuje kwotę 3 mln zł. To powoduje, że SIM mają na początek pieniądze na funkcjonowanie.

Czy my, panie prezesie, dzisiaj możemy powiedzieć – bo uzyskaliśmy informację, że po okresie ponad dwuletniego funkcjonowania SIM dopiero jedna inwestycja została oddana, czyli pewna niewielka liczba mieszkań – jakie są koszty związane z funkcjonowaniem samej struktury SIM? Rozumiem, że pociąga to określone wydatki, a też, ponieważ jesteśmy świadkami funkcjonowania SIM na naszym terenie, to wiemy, że czasami te zabiegi organizacyjne są dosyć imponujące, mówiąc o liczbie zatrudnienia, siedziby, samochody służbowe. Z tym się też często borykały samorzady i zwracały na to uwagę. Często było stawiane pytanie, czy te pieniądze przeznaczone na rozruch, ale też już na pierwsze prace takie związane z budowaniem mieszkań nie zostały skonsumowane na funkcjonowanie chociażby struktur SIM.

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Pani przewodnicząca, szanowni państwo, odpowiadając na te pytanie – jeśli chodzi o koszty funkcjonowania SIM i koszty eksploatacji metra kwadratowego powierzchni, która będzie przekazywana najemcom, one będą różne i będą zależne od wielu czynników. Między innymi od tego, ile mieszkań będzie w danej nieruchomości, ile będzie mieszkań w danym SIM, bo te koszty zarządcze, koszty pośrednie będą się w pewien sposób proporcjonalnie rozbiły do liczby mieszkań i liczby metrów powierzchni mieszkalnych, która łącznie w danych SIM będzie.

Natomiast odnosząc się do drugiej części pytania pani przewodniczącej, dotyczącej kosztów bieżącego funkcjonowania SIM, oczywiście ja, obejmując funkcję prezesa KZN

w styczniu 2024 r., zdawałem sobie sprawę z tego, że w szeregu SIM dochodzi do nieprawidłowości, sytuacji wręcz patologicznych. Rozpoczęliśmy kontrolę we wszystkich SIM. Przede wszystkim skontrolowaliśmy wydatki związane z marketingiem, reklamą, wydatki związane z liczbą zatrudnionych osób oraz wydatki związane z kosztami pośrednimi. Ta kontrola wykazała, że część SIM te wydatki ponosiła w sposób nieadekwatny do zakresu wykonywanych zadań. W tych SIM zostały podjęte stosowne czynności, związane bądź to niekiedy z odwołaniem zarządu, bądź też skierowaniem wniosków do odpowiednich organów. W niektórych SIM dalej toczy się kontrola i te wnioski z tych kontroli dalej będą wyciągane.

Na pewno z ramienia KZN nie będzie zgody na tego typu działanie i na nadmierne wykorzystywanie tych środków, które były przeznaczone w zupełnie innym celu. Myślę, że skutecznie wypracowaliśmy pewien system monitorowania wydatków w poszczególnych SIM i te sytuacje naganne w miarę zdefiniowaliśmy. Myślę, że tutaj zainterweniowaliśmy, i mam nadzieję, że już od tego roku te wydatki są ponoszone w sposób rzeczowy i realny.

Natomiast też musimy zdać sobie sprawę z tego, że SIM jako takie to są te spółki, w których KZN w większości spółek jest mniejszościowym akcjonariuszem i udziałowcem, natomiast ma pewne przywileje, które wynikają z zawartych umów spółek, ale te przywileje nie zawsze sprawiają, że KZN może wykonać odpowiednie czynności. W niektórych SIM niestety mamy problem z przekonaniem pozostałych wspólników do wykonania odpowiednich czynności, natomiast im więcej przedstawiamy argumentów z kontroli, tym te działania są bardziej skuteczne i mam nadzieję, że już uda nam się do końca tego roku wyeliminować wszystkie patologie związane z funkcjonowaniem tych spółek. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo proszę, pan poseł Kamil Wnuk.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Ja przede wszystkim chciałem podziękować panu prezesowi, że tutaj dosyć dużo nam tych liczb podał i one pokazują, że pan prezes nie jest w tym gołosłowny. To znaczy, my mieliśmy na ostatnim posiedzeniu Komisji Infrastruktury raport NIK z funkcjonowania KZN i SIM do 2023 r. i jak wiemy, tylko jedna inwestycja została oddana – 40 mieszkań, zdaje się – do użytkowania przez te 5–6 lat funkcjonowania KZN i programu, a teraz już słyszymy, że trzy inwestycje w najbliższym okresie czasu i przede wszystkim w liczbach procentowo, że jak chodzi o tę zgodę pozwolenia, to wcześniej to było na poziomie kilkunastu procent, a teraz to jest 55%, i 152 wnioski o weryfikację w BGK.

To świadczy o tym, że być może ten program wcale nie jest taki zły, jak nam się wydawało, tylko po prostu był bardzo fatalnie realizowany. Prawdopodobnie osoby, które bezpośrednio zarządzały tymi SIM, nie wiem, czy były niekompetentne, czy po prostu do innych celów służyły im – chociaż nie powinny – pewne rzeczy, które nie spełniały tych wymogów statutowych, do czego zostały SIM stworzone. Teraz to pokazuje, że jest chyba troszkę inaczej.

Ja mam takie pytanie do pana prezesa, jeżeli chodzi o te SIM. W ilu SIM były takie zmiany? Czy to właśnie wynika m.in. z tego, że czegoś się nie dało zrobić przez taki długi okres, a teraz pewne SIM rzeczywiście ruszyły? Czy to związane też jest z jakimiś zmianami personalnymi w tych SIM? Dziękuję.

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Szanowni państwo, oczywiście te zmiany wynikają też niekiedy ze zmian personalnych i sposobu podejścia nowych zarządów.

Jeśli chodzi o liczbę SIM, które zostały wytypowane do kontroli, jest to 12 SIM. Zmiany zostały dokonane już w blisko 10 SIM, jeżeli chodzi o zarządy i dalej są procedowane kolejne zmiany w SIM, w których dochodziło do nieprawidłowości.

Natomiast jeśli chodzi o kwestię, jeszcze wracając do tego jednego bloku, który został oddany w 2023 r., to trzeba powiedzieć, że nie był to blok, który był wykonany przez SIM, tylko był to blok, który był wykonany przez TBS, w którym KZN objął udziały. Tak naprawdę możemy mówić o zerowej skuteczności, natomiast tutaj statystyka jakby

jest zaburzona przez wykonanie bloku przez TBS, w którym KZN miał mniejszościowe udziały. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę bardzo. Proszę jeszcze, gdybyście jeszcze państwo zechcieli się przedstawiać, bo nie zapamiętałam wszystkim nazwisk. Bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii Juliusz Tetzlaff:

Juliusz Tetzlaff, Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

Ja tylko dodam... Oczywiście te wyniki SIM nie rzucają na kolana, natomiast pamiętajmy, że przygotowanie inwestycji mieszkaniowej, zrobienie projektów, zaczęcie budowy to są 3–4 lata. Te przepisy umożliwiające tworzenie SIM weszły w życie w 2021 r., więc fakt, że w 2023 r. był oddany jeden blok, nie jest dziwne i nie może dziwić. Musiał być to już gotowy projekt i rozpoczęta inwestycja, i przyznane finansowanie, żeby miały więcej, więc tu jakby nie wchodząc w to, jakie są rzeczywiste liczby i czy to są efekty dobre, to nie spodziewalibyśmy się, żeby tych mieszkań było znacząco więcej. To dopiero przyszłe lata powinny pokazać, czy ich będzie więcej i czy spełni to oczekiwania, czy nie.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Dziękuję bardzo.

Poseł Robert Warwas (PiS):

Pani przewodnicząca, szanowni państwo, poseł Robert Warwas. W nawiązaniu do słów pana dyrektora Tetzlaffa, tutaj również podzielam ten pogląd, bo pierwsze SIM zaczęły powstawać dopiero pod koniec 2021 r., na początku 2022 r., więc pamiętajmy, że SIM też działają w ramach ustawy o zamówieniach publicznych. Jest to proces inwestycyjny, który wymaga tutaj wiele czasu i widzimy te efekty. Pan prezes KZN przedstawia, że plany są optymistyczne.

Natomiast tutaj była mowa o tym złym zarządzaniu. Jest 47 SIM, w których udziały ma KZN, dwa SIM w trakcie tworzenia. Była informacja, że były tutaj niewłaściwe działania podejmowane przez zarząd. Rozumiem, panie prezesie, że w tych 10 SIM nastąpiły zmiany zarządów, a w pozostałych SIM, rozumiem, zarządy są te same, tak? Bo wybrzmiały takie informacje, że był zły sposób zarządzania tymi SIM. Rozumiem, że weryfikacja nastąpiła i dalej w większości SIM są te same zarządy, tylko potrzeba więcej czasu, żeby po prostu pozyskiwać te kredytowanie i te inwestycje mogą być realizowane. Chciałbym tutaj poznać szczegóły z tych kontroli i audytów, bo na ten temat dużo się mówiło. Jakie były efekty szczegółowe i w jakich procentach SIM nastąpiły zmiany? Dziękuję.

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Pani przewodnicząca, szanowni państwo, odpowiadając na te pytanie: akurat te 3–4 lata, jeśli chodzi o proces inwestycyjny, jest pełna zgoda, że on powinien trwać w czasie, tylko na dzisiaj mamy 47 SIM, które są powołane. One były powoływane symetrycznie w pewnych grupach w określonych odstępach czasu, no i dzisiaj już łatwo, nawet jeżeli nie będziemy oceniać procesu inwestycyjnego i kwestii oddania obiektów do użytkowania, to w tym momencie już możemy lustrzanie porównać dane SIM, na jakim są etapie zaawansowania. Są SIM z pierwszego etapu ich tworzenia, czyli sprzed 3–4 lat, jak mówił pan dyrektor Tetzlaff, i które są bardzo zaawansowane. Na 10 czy 12 podmiotów, które są w danym SIM, mają 9–10 gotowych dokumentacji projektowych wraz z pozwoleniem na budowę, a są SIM, które tych dokumentacji nie mają. Więc nawet jeżeli mówimy o rozciągniętym w czasie okresie związanym z procesem budowlanym, to już dzisiaj możemy ocenić, że jeżeli dany SIM przez 3 lata nie był w stanie doprowadzić skutecznie do żadnego pozwolenia na budowę, to coś w tej jednostce jednak nie funkcjonuje.

Oczywiście jeżeli chodzi o SIM, które są zarządzane w sposób prawidłowy, ja nie widzę potrzeby ani sposobności do tego, aby zmieniać tam władzę czy odwoływać prezesów. Jeżeli prezesi wykonują prawidłowo swoje obowiązki, powinni w dalszym ciągu

je realizować. Uważam, że działaniem na szkodę zarówno KZN, jak i SIM byłoby odwoływanie dla idei takiego prezesa. Takie czynności nigdzie nie były wykonane.

Natomiast jeżeli mamy... Tutaj pan poseł pytał o nieprawidłowości. Ja nie chcę na dzień dzisiejszy... bo nie mamy zakończonej finalnie kontroli i na pewno te wyniki kontroli, które są przeprowadzane w poszczególnych SIM, będziemy państwu prezentować, ale jeżeli mamy SIM, nie wymieniając z nazwy, gdzie 511 tys. zł w ciągu 4 miesięcy zostało wydane na marketing nie wybudowawszy żadnego bloku ani nie rozpoczynając żadnej inwestycji, to wydaje się to troszkę sytuacją patologiczną. Jeżeli mamy SIM, w którym mamy kupione cztery luksusowe samochody marki premium, to też uważam, że nie jest to działanie zmierzające do efektu budowy mieszkań, dla których SIM został powołany.

W tym momencie tych przykładów można mnożyć, natomiast myślę, że za wcześnie jest jeszcze, żeby mówić o takich punktowych kwestiach dotyczących poszczególnych SIM, nie wymieniając ich z nazwy, natomiast te nieprawidłowości zostały już gdzieś w sposób namacalny wykazane i one na pewno będą dalej procedowane. Też czekamy na wyniki kontroli NIK, która rozpoczęła się zarówno w KZN, jak i we wszystkich SIM, i mamy nadzieję, że później wszyscy wyciągniemy wnioski, tak aby ten program jak najlepiej realizować na przyszłość. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Pan dyrektor Tetzlaff. Proszę bardzo.

Dyrektor departamentu MRiT Juliusz Tetzlaff:

Ja jeszcze dodam tylko, że w przepisach jest przewidziany obowiązek SIM, który otrzymał wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, aby w ciągu roku od otrzymania tych środków mieć już przynajmniej gotowy plan zagospodarowania działki i terenu, czyli taką część projektu, która jest częścią projektu budowlanego. My weryfikujemy to, czy te gminy mogą przedłużyć termin o rok, jeżeli coś się wydarzyło po drodze. Część złożyła takie wnioski o przedłużenie. Ten termin można tylko rok przesunąć, dłużej nie. Będziemy teraz już rozsyłać prośby o informację do tych gmin, o których nie mamy danych, czy zrobiły, czy wypełniły ten warunek. Ten nasz obraz tego, które ze spółek spożytkowały środki właściwie, a które nie, będzie pełniejszy.

Ja mogę powiedzieć, że jednak większość z tych spółek przygotowuje te plany i jest w terminach albo przynajmniej sygnalizuje, że takie działanie jest w trakcie realizacji. Te, które tego nie robią, będą po prostu zwracać pieniądze i tak jest ten mechanizm ustawy skonstruowany.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę bardzo, teraz pani Krystyna Sibińska i potem pan prezes KZN jeszcze.

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Pani przewodnicząca, szanowni państwo, nie mogłam być na początku. Jeśli będę się dopominała o informacje, które już padły, to odsłucham sobie posiedzenie, żeby tu też państwu czasu nie zabierać.

Pamiętam, jak SIM powstawały. Mówiliśmy, że nie są to działania i instytucje konieczne do powołania, bo tak naprawdę gdybyśmy w pewne instrumenty doposażyli TBS, to mielibyśmy instytucje, które są sprawdzone, wydolne, pracują i realizują politykę mieszkaniową w porozumieniu z gminami. W ocenie mojej i myślę, że wielu też osób, SIM powstały też dlatego, że były to dosyć lukratywne posady szefów SIM, członków rad nadzorczych. Pieniądze, które zostały przekazywane gminom, to była też swego rodzaju ułuda, że dostają 3 mln zł na rozpoczęcie działalności, która tak naprawdę nie miała dalszego ciągu. Nieporozumieniem było dopuszczanie też do możliwości powstawania takich SIM, które łączyły kilka, kilkanaście gmin, bo nie widzę żadnego interesu... Więc na pewno to były niewydolne organizacje.

Jakie są interesy, czasami rozbieżne, kilku gmin w odległościach dosyć sporych, żeby funkcjonować w jednym organizmie? Inną rzeczą są, nie wiem, śmieci, wodociągi czy gdzieś, gdzie można to jakoś uzasadnić, natomiast budowa mieszkań w żaden sposób nie jest czymś, co można robić wspólnie, tym bardziej, że to ponosiło właśnie też

dodatkowe koszty, przedstawiciele w zarządach, radach nadzorczych itd. Od początku projekt w mojej ocenie zrobiony po to, żeby... Na pewno nie w celu budowania mieszkań, bo takich mieszkań po prostu nie ma. Ja rozumiem, że 3 lata to jest krótki okres w ocenie wielu do przeprowadzenia inwestycji, ale w ocenie sprawnych instytucji, to w 3 lata naprawdę można wybudować sporo mieszkań.

Niestety cały system mieszkaniowy, który był proponowany przez poprzednią ekipę rządzącą, nie sprawdził się. Przyznawali się do tego sami rządzący. Było mnóstwo różnych prób, zmian przepisów. Ja niejednokrotnie o tym mówiłam, że prawo budowlane zmienialiśmy bodajże 44 razy, planowanie przestrzenne bodajże trzydzieści kilka razy po to, żeby było lepiej, prościej, szybciej można było budować – nic nie wyszło.

Pytanie moje jest do pana prezesa na temat przyszłości KZN i też SIM: Czy nie prościej, nie lepiej byłoby doposażyć gminy w grunty, które są w posiadaniu KZN? Czy właśnie nie prościej, nie lepiej przekazać, a uruchomić system zasilania samorządów w taki sposób, żeby mogły samodzielnie realizować budynki mieszkalne, być może w porozumieniu z TBS, bo to już jest sprawdzona, tak jak powiedziałam, instytucja? Trzeba coś z tym zrobić. Obietnic i jak gdyby nadziei zostało też rozbudzonych mnóstwo, a ja nie widzę efektów, bo nawet jak mówi pan o tym, że mają przygotować programy i jakieś projekty zagospodarowania – wie pan, to naprawdę nie jest duży problem, żeby taki projekt zagospodarowania działki zrobić, jeśli potrzebne na to są, nie wiem, jak duże terminy, to to pokazuje, że to jest zabawa, a nie potrzeba właściwej realizacji jakiegoś procesu inwestycyjnego. Więc moje pytanie na temat przyszłości zarówno KZN, jak i SIM jest, myślę, uzasadnione, Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Oddaję głos panu prezesowi. Bardzo proszę.

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Pani przewodnicząca, szanowni państwo, odnosząc się do tematów, które były poruszane, chciałbym potwierdzić słowa pani poseł, że plany zagospodarowania działki są dalekie od pozwolenia na budowę i szczegółowości. W tym momencie mówienie, że w przeciągu roku czy 2 lat ktoś ma zrobić projekt zagospodarowania działki, nie jest wielkim technicznym problemem przygotować taki dokument, aby spełnić warunki. Myślę, że tak naprawdę największym problemem SIM, największym problemem Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa jest nieostrość przepisów. Tak naprawdę nikt nie doprecyzował dokumentów, jakimi powinna posługiwać się gmina czy SIM, żeby uzyskiwać środki. Wystarczyło napisać kilka zdań w języku polskim, złożyć wnioski i środki były przyznawane. Nie dokonano szczegółowej analizy zapotrzebowania na nieruchomości. Nie dokonano też prawidłowej weryfikacji przygotowania poszczególnych samorządów do realizacji tego typu celów.

Jeśli chodzi o kwestię sensu istnienia SIM, to ja, pani poseł, nie do końca zgodzę się z tym, że one nie mają jako tako racji bytu, ponieważ ja sam jestem przedstawicielem. Zanim zostałem prezesem KZN, przez 8 lat pełniłem funkcję zastępcy burmistrza miasta Gorlice i wiem, że w takich małych miejscowościach jak Gorlice blok jednobudynkowy w TBS nie ma prawa się utrzymać, ponieważ koszty zarządcze i koszty pośrednie, rozbite do liczby metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej, które są w takiej nieruchomości, są niewspółmierne do stawki czynszu. Jeżeli SIM w sposób racjonalny łączyłby poszczególne samorządy, to te koszty zarządcze byłyby rozbite na większą liczbę mieszkań i tym samym z finansowego punktu widzenia ma to sens. Tylko znowu, nieostrość przepisów doprowadziła do tego, że nikt nie przeanalizował, jaka jest maksymalna odległość czy maksymalna powierzchnia, która ma racjonalność powstania spółki międzygminnej.

Mamy na przykład SIM, które są dzisiaj położone na terenie trzech województw. Tworząc SIM, ja mam taką mapę u siebie w gabinecie, która pokazuje SIM, które są na terenie kraju i one nie mają żadnej logiki, jeśli chodzi o położenie geograficzne. Mamy SIM – taki przykład, to jest chyba, o ile dobrze pamiętam, Hrubieszów – gdzie jest gmina miejska, gmina wiejska, która jest w zupełnie różnym SIM. Dla mnie to jest absurd,

jeżeli chodzi o stworzenie dwóch SIM w gminie i gminie obwarzankowej, bo nie ma żadnej logiki takiego działania. To jest na pewno pewien problem, który był takim, można powiedzieć, problemem pierwotnym.

Natomiast jeśli chodzi o przyszłość SIM, my w chwili obecnej jesteśmy na etapie analizy szczegółowej planów finansowych i planów inwestycyjnych poszczególnych spółek. Trzeba je przeanalizować pod kątem tego, czy te spółki będą z punktu widzenia finansowego zdolne do funkcjonowania na rynku, czy w jakiś sposób należy konsolidować SIM, na przykład łączyć dwa, które w skali wtedy będą miały większą możliwość opłacalności i funkcjonowania na rynku. Po tej analizie będzie można jednoznacznie powiedzieć, w którym kierunku temat SIM będzie zmierzał.

Natomiast jeśli chodzi o przyszłość KZN, chciałbym również skupić się na tym, żeby KZN wrócił do pierwotnej funkcji, do jakiej był powołany, czyli żeby stał się swego rodzaju pośrednikiem i bankiem ziemi i stał się przede wszystkim partnerem pomiędzy szeroko rozumianym Skarbem Państwa a samorządami, bo myślę, że taki partner i taki podmiot jest potrzebny. My jako KZN na dzisiaj posiadamy jako jedyna instytucja w kraju pełną wiedzę co do zasobów nieruchomości Skarbu Państwa, ponieważ mamy wykazy zarówno starostów, jak wszystkich agencji Skarbu Państwa, spółek Skarbu Państwa. W tym momencie my jako instytucja możemy pośredniczyć i stać się partnerem dla samorządów, a uważam, że kwestie budowy bloków, budowy mieszkań, powinny w pewien sposób spoczywać na samorządzie, bo to samorząd najlepiej wie, czy ma zapotrzebowania na te mieszkania, czy też nie. Też finalnie samorząd zmierzy się później z trudem ich utrzymania, bo ja zawsze powtarzam prezesom SIM, kiedy się spotykamy, żebyśmy odróżnili SIM od deweloperów, ponieważ dużym wysiłkiem i dużą sztuką jest wybudować te lokale i te bloki, natomiast jeszcze większą trudnością będzie je później utrzymać i eksploatować przez najbliższe 30–40 lat. Przez tyle lat te nieruchomości i lokalne będą utrzymywane. Właśnie ze swojego doświadczenia wiem, że miasto, w którym miałem zaszczyt pełnić funkcję zastępcy burmistrza, miało duży problem z utrzymaniem bloku TBS, który był wybudowany w latach 90. i jest substancją, którą trzeba zarządzać. Dlatego konsolidacja kilku gmin w jeden SIM ma sens, natomiast na określonych zasadach, które są w pewien sposób policzalne i logiczne z punktu widzenia finansowego i funkcjonalnego. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo proszę, ktoś jeszcze z państwa chciałby zabrać głos?

Ja mam jeszcze takie pytanie, panie prezesie: Czy do SIM przekazywane są też działki, które w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane pod budownictwo?

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Jeżeli mamy warunki zabudowy, to w tym momencie tak; jeżeli mamy pełną koncepcję, WZ. Nie wszystkie nieruchomości, które są przekazywane SIM, posiadają miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, więc oczywiście zdarzają się takie nieruchomości. Tu też mamy problem z ustawą o ustroju rolnym, która w pewien sposób blokuje możliwość funkcjonowania SIM i niekiedy przekazywania tych działek, które były pierwotnie w zasobie KOWR, to sprawia, że te SIM stają się rolnikami z mocy ustawy.

Ja też jestem zwolennikiem tego, ponieważ to była taka polityka w KZN, że działkę, jaką KZN przejmował, taką działkę przekazywał do SIM. W tym momencie stoję na stanowisku, że my powinniśmy przekazywać działkę, która jest adekwatna do powierzchni, która jest konieczna do wybudowania bloków, czyli na przykład, jeżeli mamy działkę, która ma dwa hektary czy hektar, która jest pozyskana z zasobu KOWR, w tym momencie powinna być podzielona i przygotowana do wstępnej analizy pod kątem możliwości jej zabudowy. Taki odpowiedni areał odpowiadający zapotrzebowaniu na ten budynek powinien być przekazany do SIM. Oczywiście jeżeli później będzie potrzebna kolejna inwestycja, to zawsze można kolejny aport przekazywać na rzecz SIM. Natomiast ja jestem przeciwnikiem tego, żeby zbyt duże połacie gruntu przekazywać na rzecz SIM.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę państwa, tak jak powiedziałam na wstępie, SIM miały być takim pomysłem na rozwiązanie problemów osób, które z jednej strony nie mogą skorzystać z kredytu komercyjnego, ale z drugiej strony samorząd też nie może sobie poradzić

z zabezpieczeniem mieszkań komunalnych, ale po tych kilku latach doświadczeń sama to obserwowałam w gminie, w której mieszkałam. Moja gmina akurat nie przystąpiła do SIM z określonych powodów, ale chcę powiedzieć, że wiele samorządów dzisiaj zadaje pytanie, czy jest w ogóle możliwość, żeby z tego SIM się wycofać, ponieważ są przerażone też perspektywą wysokich opłat za mieszkania.

Dzisiaj sytuacja się na tyle zmieniła, jeśli chodzi o możliwości finansowe potencjalnych chętnych na te mieszkania, że oni znowu się znajdują w grupie osób, które z jednej strony mogłyby dostać mieszkanie z SIM, ale po prostu z drugiej strony już wiedzą, że nie będą w stanie wnieść należnych opłat tego mieszkania. Czy w związku z tym możemy, czy ewentualnie te samorządy mogą rozmawiać o możliwości wycofania się z SIM? Czy państwo nie uważacie, że można by zastanowić się nad tym, żeby samorządy, które mają nieduże potrzeby mieszkaniowe, a też są takie, bo niektóre wstąpiły do SIM, żeby uzyskać 15, 20, maksymalnie 30 mieszkań, żeby może pomóc im wybudować te mieszkania. One wtedy znajdują się w zasobie gminy i gmina sobie świetnie z tym poradzi. Nie będzie potrzebna struktura, która będzie realizowała te inwestycje, bo często gminy mają we własnym zakresie tę strukturę już, natomiast nie mają nieruchomości i nie mają wystarczających środków.

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Ja odpowiem z punktu widzenia KZN, natomiast nie chciałbym wchodzić, że tak powiem, w kompetencje MRiT.

Z punktu widzenia KZN jako udziałowca poszczególnych SIM chciałbym powiedzieć, że nie można generalnie powiedzieć, czy należy umożliwić samorządom występowanie z poszczególnych SIM, ponieważ musimy sobie zdać sprawę z tego, że SIM były kalkulowane na podstawie pewnej skali – skali mieszkań, które będą budowane, i skali przychodów, które będą generowane z danych mieszkań. Jeżeli dopuścilibyśmy dowolnie do występowania gmin z poszczególnych SIM, doprowadzilibyśmy do katastrofy, jeśli chodzi o te spółki. Te spółki nie miałyby możliwości utrzymania się na rynku, więc w tym momencie z tego, co jest jeszcze do uratowania, pogrzebalibyśmy wszystkie możliwości. Dlatego oczywiście w indywidualnych przypadkach, kiedy wystąpienie danej gminy nie będzie negatywnie w sposób finansowy oddziaływało na późniejsze finansowanie SIM i późniejszą eksploatację tych zasobów, taka możliwość jest dopuszczalna. Ona jest przewidziana w umowie i tak naprawdę wymaga zgody wszystkich współników. Oczywiście ustawa – i tu jest znowu przepis nieostry – dopuszcza umorzenie udziałów, nawet przymusowe, natomiast te przepisy odbiegają od umów spółek poszczególnych SIM i tak naprawdę są przepisami pustymi. Jeśli chodzi o te kwestie, to mamy tutaj taki trochę dysonans i ja stoję na stanowisku, że jeżeli ktoś zadeklarował się i przystąpił do tego SIM, to w tym momencie, jeżeli nie ma możliwości finansowych, żeby on wystąpił, a wystąpienie tej gminy z SIM będzie skutkowało negatywnie finansowo dla pozostałych gmin, które są w tej spółce, to ja jestem przeciwnikiem występowania takich gmin z SIM.

Natomiast tutaj też musimy powiedzieć, że czym innym są mieszkania komunalne, czym innym socjalne, a czym innym są mieszkania na wynajem, bo SIM nie są mieszkaniami komunalnymi. To są zupełnie inne kwestie związane z przydziałem mieszkań z kryterium dochodowym itd. Jeżeli ktoś, jakaś gmina, chciałaby budować mieszkania komunalne, to wtedy mogłaby skorzystać z grantu na poziomie 80% i nie przystępować do projektu SIM. W tym momencie tutaj troszkę ja dzisiaj nie wyobrażam sobie za bardzo, jak SIM i zasób SIM miałby przejść do zasobu gminy w formie mieszkań na wynajem, bo to jest zupełnie inna konstrukcja, która jest realizowana przez TBS i przez SIM, natomiast mieszkania komunalne i socjalne to jest zupełnie co innego. Ja też z doświadczenia wiem, że dużo gmin nie chce mieć w swoim zasobie mieszkań komunalnych i socjalnych. Woli mieszkania na wynajem, bo jest to w pewien sposób mieszkanie poza zasobem gminy. Nie do końca zgadzam się z tym, że te gminy, które chciały budować małą liczbę mieszkań, one są zainteresowane budową mieszkań komunalnych, bo gdyby były zainteresowane budową takich mieszkań, złożyłyby wniosek o granty 80% na budowę mieszkań komunalnych.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Tak, tylko wiemy, że te środki były też ograniczone, więc to nie jest też tak, że wszystkie gminy, które złożyłyby wnioski, otrzymałyby te środki i to jest ten problem.

Bardzo proszę.

Dyrektor departamentu MRiT Juliusz Tetzlaff:

Pan prezes mówi tutaj jakby w imieniu udziałowca, bo reprezentuje udział Skarbu Państwa w spółkach. Ja mogę powiedzieć, jak kształtują się przepisy w tym zakresie.

Gmina, która wystąpiłaby z SIM, czyli umorzyła udziały w spółce, te środki, które zostały jej przyznane, powinna przeznaczyć na budownictwo komunalne i społeczne lub zwrócić do funduszu dopłat. Nie wnikam w kwestię zgody podziału pozostałych współników. Ona faktycznie powinna być wyrażona i jest przypadek, w którym powinna nastąpić z automatu – przepis nakłada taki obowiązek – jeżeli inwestycja nie została zrealizowana; nic by się tam nie wybudowało po prostu za te pieniądze. Wówczas ten udział trzeba umorzyć. Jest termin w zależności od tego, który to był rodzaj wsparcia. Czy na założenie, czy na dofinansowanie inwestycji, jest to 5 lub 7 lat, natomiast już mówimy o zakończonym budynku. Gminy powinny już wcześniej, widząc, że nic się nie buduje, występować wtedy ze spółki i to jest taki przypadek, w którym ustawa nakłada obowiązek umorzenia udziałów i wycofania się, a środki odebrane muszą być wtedy przeznaczone na budownictwo komunalne.

Kwestię występowania udziałowca ze spółki reguluje Kodeks spółek handlowych. To jest możliwe. Musi być, tak jak mówił pan prezes, zgoda udziałowców. Z punktu widzenia programu wydaje nam się jednak, że gminy, które nie widzą potrzeby budowy tych mieszkań społecznych czynszowych u siebie i przystąpiły do tego SIM może przedwcześnie albo bez dostatecznych analiz, i widzą, że takie budownictwo u nich po prostu nie jest potrzebne albo, tak jak mówi pani przewodnicząca, jest za drogie i nie znajdzie swojego odbiorcy – to jest kwestia oczywiście też rozmów i tych wątków, o których mówił pan prezes dla całej spółki. Jednak wydaje mi się, że po prostu zmuszanie kogoś, żeby wybudował mieszkania, dla których nie znajdzie lokatora, nie wiem, czy jest słusznym celem, zwłaszcza że później pójdą kolejne środki publiczne na budowę tych mieszkań. Pytanie jest, czy nie lepiej wydać je tam, gdzie ktoś jednak będzie się z nich cieszył i ich potrzebował.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Proszę bardzo, panie pośle.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Dziękuję. My tutaj miesiąc temu w ramach zespołów parlamentarnych rozmawialiśmy na temat rozwoju społecznego budownictwa mieszkaniowego i tam też rozmawialiśmy o tych SIM, że to są mieszkania na wynajem z możliwością dojścia do własności. To jest ta różnica, jeśli chodzi o mieszkania komunalne, tutaj jest to uregulowane po spłacie kredytu. Również rozmawialiśmy na temat tych prac, które w tej chwili są prowadzone.

Może pan dyrektor Tetzlaff też by powiedział parę słów na temat projektu tej ustawy, który w tej chwili jest tutaj konsultowany, o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, bo tam te zasady też się troszkę zmieniają. Warto może tutaj w czasie naszego dzisiejszego posiedzenia podkomisji na ten temat też powiedzieć, że pewne rzeczy są korygowane i też zwiększa się dofinansowanie do projektów. Tak więc trzeba mieć to na uwadze, że jednak rząd dalej będzie wspierał te społeczne budownictwo mieszkaniowe, bo po prostu jest to pewien segment, gdzie zwiększa się pewna podaż tych mieszkań dla pewnych osób, które mogą tutaj w tej formule dojść jeszcze do własności, a w tych nowych rozwiązaniach tam się mówi o pewnych innych sposobach. Może pan dyrektor rozwinął, bo to jest dość ważny wątek. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo proszę.

Dyrektor departamentu MRiT Juliusz Tetzlaff:

Faktycznie jest procedowana przez rząd ustawa o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw. Ta ustawa podnosi poziom

finansowania programu społecznego budownictwa czynszowego i budownictwa socjalnego i komunalnego, z których udzielamy kredytów preferencyjnych i grantów.

Jest to wsparcie i program dedykowany zarówno SIM, jak i przede wszystkim naszym głównym odbiorcom w tym programie czynszowym obecnie, bo SIM jeszcze tych inwestycji nie zaczęły w takiej liczbie. TBS, które budują na tych samych zasadach, to jest ten sam model, taki sam sposób finansowania, partycypacji i podnosimy poziom finansowania tego programu. Dotychczasowy roczny budżet programu to jest 1 mld zł, a od przyszłego roku ma to być już 5 mld zł. Zakładamy, że pozwoli to rozpoczynać budowy. Żeby – tutaj mówimy o rozpoczynaniu – dostać pieniądze w tym programie, trzeba mieć pozwolenie na budowę i tym samym wiemy już, że ta inwestycja jest na bardzo daleko zaawansowanym etapie – ma gotowy projekt, ma pozwolenie, więc w zasadzie może się rozpoczynać gotowa inwestycja. To pozwoliłoby rozpoczynać budowy, szacujemy, ok. 20 tys. mieszkań rocznie. Wiadomo, że to w zależności od tego, czy więcej będzie w nich budynków komunalnych, czy tych społecznych czynszowych. Ta liczba może być większa lub mniejsza, ale 20 tys. mieszkań rocznie rozpoczynanych to byłby absolutny rekord w historii naszego kraju. Najwyższy rok – poprzedni – 10 tys., ale średnio to było 4–5 tys. maksymalne liczby takich inwestycji zaczynanych. Ale były lata, że było i 2 tys., ledwie rozpoczynała się budowa takich mieszkań. Więc osiągnęlibyśmy pewnie poziom odpowiadający 10%, może nawet 15% wszystkich inwestycji mieszkaniowych w budownictwie wielorodzinnym, jakie się zaczynają rocznie w całym segmencie rynkowym. Dziś to jest 2%, więc byłby to znaczny przeskok i możliwość oddziaływania na cały rynek mieszkaniowy poprzez stworzenie faktycznej alternatywy dla budownictwa deweloperskiego.

Jeśli chodzi jednak o poziom finansowania, który jest w tym programie bardzo wysoki... Proszę zwrócić uwagę, że za pośrednictwem gminy, nawet w społecznym budownictwie czynszowym, ten TBS dostaje grant 35%, dostaje kredyt preferencyjny, do którego dopłata także sprawia, że ten kredyt jest oprocentowany przez pierwsze lata na poziomie 2%, a następnie tylko i wyłącznie gołą stawką WIBOR, podczas gdy zwykle kredyty inwestycyjne, to jest... Nie wiem, czy BGK ma dane z rynku, ale ok. 13–14% oprocentowania rynkowego, gdyby ktoś chciał taki kredyt wziąć komercyjnie w zwykłym banku... Do tego jest grunt pochodzący z zasobu samorządu lub KZN, więc też grunt państwowy.

W związku z tym, że my tak wysokim kosztem i tak wysokimi nakładami chcemy finansować te mieszkania, chcemy, żeby ten zasób służył – bo to są mieszkania na wynajem osobom, które spełniają kryterium dochodowe – niekoniecznie do zwiększania majątku najemcy, który tam wejdzie i potem chciałby je wykupić. Oczywiście chciałby, trudno się dziwić, bo każdy byłby zadowolony z takiej możliwości, ale idea tego budownictwa czynszowego, zresztą działająca w zasadzie od początku wymyślenia tej idei w latach 30., poprzez to wszystko, co jest realizowane na zachodzie Europy, polega na tym, że są to mieszkania na wynajem. Jeżeli najemca staje się bogatszy, poprawia się jego sytuacja mieszkaniowa, wychodzi z tego zasobu, kupuje swoje mieszkanie, a mieszkanie służy kolejnym osobom potrzebującym.

W związku z tym wprowadzamy w tym naszym projekcie przepis, który będzie mówił o zakazie wyodrębniania mieszkań na własność, czyli będą one zawsze mieszkaniami na wynajem przez tę spółkę TBS albo przez SIM. Budownictwu komunalnemu także ograniczamy tutaj możliwość sprzedaży i uszczuplania zasobu komunalnego przy takiej pomocy państwa. Jeśli oczywiście spółka SIM będzie chciała realizować inwestycję na sprzedaż, czyli z wyodrębnieniem, może korzystać z innych komercyjnych źródeł finansowania i taką działalność prowadzić, ustawa jej tego nie zakazuje. Jednak tam, gdzie jest tak wysoka dopłata państwa, tam nasz projekt zakłada właśnie przywrócenie... Żeby było też jasne, takie przepisy funkcjonowały w tym programie, kiedy on wszedł w życie w latach 90. Do 2011 r. był zakaz wyodrębniania mieszkań na własność. Został on zniesiony w 2011 r. Spółki TBS, które wtedy działały i miały te mieszkania, wyodrębniły na podstawie tego przepisu możliwości, bo przepis nie mógł ich zobowiązać, jest to ochrona prawa własności, chroniona konstytucją, zgodziły się wyodrębnić 11 mieszkań na własność w tym czasie. Same zaapelowały do nas w pismach o to, żeby ten przepis przywrócić. Mamy stanowiska samorządów, w zasadzie wszystkich

środowisk zrzeszających spółki TBS, aby zakaz wyodrębniania został przywrócony i to chcemy też zrobić.

Tu wracając trochę do dyskusji, która była tutaj prowadzona – jeżeli gminy widzą, że nie znajdują zainteresowania pod budownictwo czynszowe, że ludzie nie będą zainteresowani najmem, widzą, że mogą rozwiązać swoje problemy mieszkaniowe inaczej, lepiej, na własność, to skierujemy te pieniądze tam, gdzie są ludzie, którzy to społeczne budownictwo czynszowe przyjmą jako dobre dla siebie rozwiązanie. Ja mogę powiedzieć, że czynsz w społecznym budownictwie czynszowym jest dzięki tym programom oczywiście ograniczony i jest obniżony ustawowo; zagwarantowany na poziomie w zależności od regionu, miasta na poziomie odpowiadającym procentowi wartości odtworzeniowej lokalu.

Żeby pokazać państwu przykład, w Warszawie maksymalna stawka czynszu w zasobie TBS, wybudowanym z programu, to są 32 zł za m². Rynkowa stawka najmu zaczyna się chyba w okolicach 100 zł. Tyle będzie płacił najemca czynszu, który został tam wprowadzony, i to jest coś, co mu gwarantuje zapewnienie potrzeb mieszkaniowych. Jest to najtańszy sposób, w jaki może zapewnić swoje potrzeby mieszkaniowe na rynku. Ani najem komercyjny, ani zakup mieszkania z kredytem – nawet kredytem preferencyjnym, takim jak kredyt 2% czy procedowanym przez nas „Kredytem na start”, nie daje takich miesięcznych kosztów, które zamkną się przy mieszkaniu 50-metrowym w okolicach 1500 zł może z kawalkiem – to jest cała opłata. Gdyby chciał kupić mieszkanie na kredyt, rata kredytu zaczynałaby się od 2000 zł, a dochodzą do tego jeszcze koszty wspólnoty mieszkaniowej, czyli ok. 2500 zł samego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkania.

To takie zmiany procedujemy. Ustawa została skierowana do komitetu Rady Ministrów. Mamy rozbieżności dotyczące pewnych kwestii. Jest tam też procedowany komponent dotyczący wsparcia budowy akademików, bo także ten mechanizm jest tam wprowadzany i rozszerzany. Trochę nam się zatrzymało w związku z tym, że uczestniczy tam i minister nauki, i minister finansów przy tym projekcie, ale mam nadzieję, że w następnym tygodniu już ta ustawa zostanie przyjęta przez komitet. Wiemy, że posiedzenie Sejmu jest we wrześniu po wakacjach i liczymy na to, chcemy, żeby we wrześniu już ten projekt w Sejmie się pojawił.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję za te informacje. Mam do pana dyrektora pytanie. Czy dystrybutorem środków będzie BGK, tak jak do tej pory? Już widzę potwierdzenie.

Dyrektor departamentu MRiT Juliusz Tetzlaff:

Tak. BGK utworzył chyba pierwszy program wspierania budownictwa społecznego w latach 30. czy nawet 20. międzywojennych i od tego czasu jest głównym partnerem państwa w tych programach. Fundusz dopłat, który tam jest, tak się nazywa fundusz, z którego udzielamy wsparcia, działa też od 20 lat już chyba... Od 2006 r. działa ten fundusz. Miał różne funkcje i dysponował środkami na różne cele, ale budownictwo komunalne i społeczne finansuje od 2008 r., więc podobnie finansuje też dopłaty do czynszów. Tak że to jest nasz sprawdzony partner, znany samorządom.

Mamy bardzo duże zainteresowanie programem, żebyście państwo mieli też świadomość tego, że ten 1 mld zł, który dzisiaj mamy, który był przewidziany w budżecie na zasilenie roczne, wyczerpał się w styczniu de facto. Dzisiaj wnioski są na kolejne ponad 2,5 mld zł i to jest ok. 15 tys. mieszkań albo nawet 20 tys. będzie mogło być wybudowane. One mają już wszystkie pozwolenia na budowę, więc ich czas budowy jest liczony już nie w 5 latach czy tak jak w przypadku tych nowych SIM, które musiały dopiero swoje projekty przygotować, tylko tu już mówimy o wejściu na budowę, wybraniu wykonawcy.

My ten program rozwijamy. Jest też w jego ramach po części zrealizowana jedna z reform KPO. Z tego, co słyszałem, jest to jedyna chyba część pożyczkowa KPO, która jest już w fazie inwestycji, bo mamy wnioski składane na realizację mieszkań o podwyższonej efektywności energetycznej, które z KPO korzystają. W przyszłym tygodniu albo za 2 tygodnie – jesteśmy już na finalnym etapie odbioru – udostępnimy też gminom,

które będą chciały budować i budynki komunalne, i TBS, i SIM gotowe projekty budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które za darmo będą mogły wykorzystać do budowy mieszkań w systemie podwyższonej efektywności energetycznej. Są to projekty wybrane przez zespół konkursowy z bardzo dużej liczby ofert do adaptacji na działce. Już pierwsze trzy albo cztery takie projekty trafią do możliwości odbioru przez samorządy, co skróci czas inwestycji, bo będzie już gotowy projekt, a więc tylko etap opisanego go na działce i wyboru wykonawcy. Chcemy więc ten program jeszcze rozwijać. Mamy kolejne pomysły, jak go rozbudowywać, ale to też już pozwolę, żeby minister, jak będzie obecny, o tym mówił. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję za tych kilka bardzo interesujących informacji. Tym bardziej, że w tej chwili zwyczajnie powoli w naszym społeczeństwie się nieco zmieniają. Te przywiązanie do własności jest już odrobinę mniejsze, a poza tym mobilność społeczeństwa wzrasta, w związku z czym pewnie z dużym zainteresowaniem się spotka ta formuła.

Bardzo proszę, panie prezesie.

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Pani przewodnicząca, szanowni państwo, ja chciałem się tutaj odnieść do słów pana dyrektora, dotyczących wyodrębniania mieszkań na własność i dochodzenia do własności.

Oczywiście ten temat jest wielowątkowy i nie można na przykładzie warszawskich stawek czynszu odnosić się do skali całego kraju. Projekt SIM dotyczył też małych i średnich miast. Jeżeli doprowadzimy do zablokowania, wyodrębniania własności, będziemy mieli problem ze znalezieniem najemców na mieszkania w małych i średnich miejscowościach, ponieważ skala partycypacji, która jest niekiedy na poziomie kilkudziesięciu czy nawet ponad 100 tys. zł, która jest oczywiście waloryzowana. Natomiast jest to dosyć duży wkład finansowy, który taki najemca musi wnieść bez możliwości wyodrębnienia docelowej własności tego lokalu, sprawi, że w małych i średnich miastach nie będzie zainteresowania SIM i również to może doprowadzić do zachwiania, jeśli chodzi o funkcjonowanie SIM. Dlatego my jako KZN podnieśliśmy tę uwagę i co do zasady proponujemy, żeby jeszcze poddać pod rozważenie rozwiązania ustawowe, ponieważ widzimy obawy, że ona może wpłynąć negatywnie na istniejące SIM. Dziękuję.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo proszę, teraz pan poseł Rafał Kasprzyk.

Poseł Rafał Kasprzyk (Polska2050-TD):

Dziękuję, pani przewodnicząca. Dziękuję za udzielenie głosu.

Szanowna podkomisjo, szanowni państwo, słucham informacji i ja też chciałbym się podzielić pewnymi informacjami, ponieważ od pewnego czasu śledzimy chyba wszyscy efekty programów mieszkaniowych i one są bardzo słabe, tak enigmatycznie powiem. Na przykładzie Kielc i świętokrzyskiego, gdzie mogę porównać mieszkania komunalne, wybudowane przez miasto Kielce z różnymi dofinansowaniami, one okazały się w efekcie horrendalnie drogie, to znaczy za wybudowany metr kwadratowy. Nie wiem, z czego to wynikało. przestrzelona inwestycja... Natomiast obserwując również SIM, które pojawiły się stosunkowo niedawno, widzę i pani przewodnicząca była też łaskawa wspomnieć, szanowni państwo... Na pewno macie doświadczenia z różnych regionów kraju, to w moim województwie działają dwa SIM i mam taką informację, którą chciałbym się podzielić, bo obserwuję to. Staram się być tam blisko, zobaczyć, jak funkcjonują, żeby mieć własne doświadczenie i móc się wypowiadać konkretnie.

Poprosiłem prezesa tych SIM o takie informacje liczbowe i tam zafunkcjonowało to po prostu. W tej chwili budowanych jest łącznie 800 mieszkań. W jednym województwie to jest dosyć duża liczba. Najwięcej, z tego, co pamiętam, to jest chyba w Jędrzejowie, gdzie powstał jeden blok, a budują się dwa kolejne i mieszkania już są przedmiotem rozdysponowania pomiędzy chętnych. To znaczy, są konkretne potrzeby i ten czynsz jest tam na wysokości, ja tu mam dane... średni czynsz za 52-metrowe mieszkanie to ok. 620 zł. Mówiąc o kosztach 1500 zł, to jest bardzo poniżej tej kwoty, czyli pozytywne...

Przepraszam bardzo, jeszcze tylko jedną liczbę podam, bo koszt wybudowania okazał się – ja całe życie buduję różne obiekty – 7000 zł za m². 7000 zł, po pierwsze, brutto, po drugie, to jest cena pod klucz z wyposażeniem. Oczywiście wiadomo, standard nie jest jakiś topowy, ale zlewozmywak, wanna, ten węzeł sanitarny – można się wprowadzić i mieszkać. Jak do tej pory będę obserwował jeszcze, co się z tym zadzieje dalej, bo są pozwolenia w procedowaniu na kolejne bloki w innych miejscowościach oczywiście, ale jakby doświadczenie chcę przekazać, że jest pozytywne i zobaczymy, co dalej. To taka kropla optymizmu może w tych wszystkich programach, które do tej pory zaczęły być bardziej na papierze i były tylko na papierze, i na papierze kończą.

Dyrektor departamentu MRiT Juliusz Tetzlaff:

Może powiem i z tym czynszem wyjaśnię – stawki czynszu są uzależnione od wartości odtworzeniowej, jaka obowiązuje w danym województwie, a szczególnie jeszcze wyróżnione jest miasto wojewódzkie. W Warszawie koszt po prostu jest dość wysoki, dlatego ten wskaźnik będzie na takim poziomie, natomiast ta stawka na poziomie 18–19 zł jest takim najczęstszym przykładem. Są TBS, które jeszcze rok temu, jak rozmawiałem z jednym, mają stawkę 9 zł/m². Nie będę mówił który, żeby samemu się nie reklamować, ale to budownictwo się sprawdza. Średni koszt budowy metra kwadratowego w naszym programie – też dzisiaj dostałem, prosiłem o dane z BGK w związku z zupełnie innymi rzeczami – oscyluje w granicach od 8 do 10 tys. zł za m² w zależności od regionu. Pamiętajmy, że ten koszt nie obejmuje gruntu. Często tę cenę nieruchomości, jaką mamy na rynku komercyjnym, kiedy kupujemy mieszkanie od dewelopera, zależna jest ona od gruntu, ceny działki. Tutaj grunt pochodzi od samorządu albo od KZN, więc siłą rzeczy tego nie ma i mówimy o samym koszcie budowy, czyli materiałów budowlanych, robót itd., więc w tym zakresie to się tak układa.

Posel Rafał Kasprzyk (Polska2050-TD):

Przepraszam, tylko takie pytanie. To jest brutto i jakie wyposażenie, standard? Tak żeby wiedzieć: Czy tę cenę, którą mamy w świętokrzyskim, można porównać „jabłka do jabłoni”?

Dyrektor departamentu MRiT Juliusz Tetzlaff:

Jeśli chodzi o nasz koszt, to pokrywamy koszty, także dofinansowujemy koszty VAT, więc tu jest ten koszt pełny w takim zakresie.

W KPO natomiast, jeżeli tam jest komponent KPO, to on VAT nie pokrywa, więc jest taki... Chociaż żeby budować, gmina korzysta z jednego i drugiego instrumentu na raz. Dostaje na przykład 35% grantu krajowego i 25% grantu KPO, tylko to nasze 35% jest z VAT, a 25% bez VAT, więc to się tam tak układa.

Mogę powiedzieć tylko tyle, że mimo że są problemy w tym programie, że są kwestie najemców, to mówimy o TBS, o zasobie tym wybudowanym już i istniejącym, przekraczającym 100 tys. mieszkań w różnych TBS i spółkach, więc są takie, które mają problemy z lokatorami, gdzie nie wszystko działa dobrze. Mamy takie, które są wzorowe i w zasadzie można je pokazywać jako obrazek takiego pięknego społecznego budownictwa czynszowego, jak w Stargardzie czy w Uście, które naprawdę robią wrażenie, bo tam spółki TBS w zasadzie dokonywały rewitalizacji całych miasteczek. Ich współpraca może wykraczać poza zakres tego, czym jest samo budowanie mieszkań na wynajem, ale mogą zarządzać także innymi nieruchomościami i to robią, jeżeli dobrze im się ta współpraca z gminą ustawi.

Ta współpraca z gminą jest jakby warunkiem do tego, żeby to się udało, bo to jest spółka gminna i ona musi z tą gminą działać ramie w ramie. Jeżeli będzie pozostawiona sama sobie, to prędzej czy później pojawią się w niej problemy. Nie po to jest spółka gminna, którą gmina się nie interesuje. Gmina musi z nią współpracować i widzieć w niej swojego partnera, z którym rozwiązuje problemy swoje i lokalnej społeczności.

Sam system budownictwa jest to, jeżeli mówimy o jakiejś alternatywie dla rynku deweloperskiego, jedyna tak naprawdę sprawdzona na świecie alternatywa, która jest. Działa to w Skandynawii z lepszym, gorszym skutkiem w innych krajach Europy Zachodniej i stamtąd też do nas została przeniesiona, bo model naszych TBS został przywieziony tutaj. Francuzi nas uczyli tego w latach 90., jak to wprowadzić. Dziś, myślę,

nasz program jest w dużo lepszym stanie niż ten francuski. Skandynawskie, austriackie, wciąż dają nam pewne wzorce do naśladowania, ale na przykład południowa Europa jest pod tym względem dużo z tyłu za nami i powiem też, że sam system TBS w Polsce, wprowadzony w latach 90., jest też pewnego rodzaju wartością. Mieliśmy takie spotkanie chociażby z przedstawicielami Słowacji, w krajach Europy Środkowo-Wschodniej, które po przemianach 1989 r. tworzyły swoje polityki mieszkaniowe, tylko w Polsce takie spółki zostały utworzone. Dziś te wszystkie inne kraje nie mają na czym tak naprawdę oprzeć społecznego budownictwa czynszowego. Są tam robione inne formy, my natomiast mamy tę przewagę, że mamy ten system ze swoimi wadami i z pewnymi niedociągnięciami, ale jednak mamy i mamy spółki, które mogą inwestować i znają się na budowie mieszkań.

Powiem też tutaj o kwestii na przykład skupiania kilku gmin w ramach jednej spółki. Jednym z takich koronnych przykładów naszego budownictwa społecznego jest jedna spółka – nie chcę wyróżniać jej, żeby nie było – TBS, który działa na Dolnym Śląsku, który skupia 16 gmin; powstał już w latach 90., dostał nagrodę za rewitalizację, przyznawaną w Niemczech jako najlepszy budynek na świecie wybudowany w ramach rewitalizacji. W 16 gminach 16 wójtów w radzie nadzorczej uzgadnia mu rzeczy i to działa, choć wymaga naprawdę dużych kompetencji ze strony prezesa, zarządu, doświadczenia; i on też powstawał, te kolejne gminy dołączały do niego z czasem. Jest to możliwe, może się sprawdzić, wymaga oczywiście wysiłku, wiedzy i zaangażowania. Przed tym budownictwem, uważam, zwłaszcza przy większym poziomie dofinansowania, stoi dobra przyszłość, jeżeli będą pieniądze na to. Mamy pomysły, jak pewne rzeczy usprawnić w tym procesie uzyskiwania środków. Tu z BGK pracujemy nad atrakcyjniejszą formułą kredytowania, nad łączeniem i łatwiejszym składaniem wniosków, łatwiejszym sposobem kwalifikowania najemców do tego zasobu. Tak, to wszystko pewnie z czasem. Na razie naszym celem było to, żeby podnieść poziom tych pieniędzy, które na ten program są potrzebne, żeby kolejne mieszkania mogły się budować. Mam nadzieję, że to się niebawem ziści.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę. Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze zabrać głos?

Proszę państwa, bardzo dziękuję za przybycie i za te informacje. Myślę, że to nasze spotkanie jest pierwszym, nie ostatnim. Mam pytanie do pana prezesa: Czy pan prezes po zakończeniu kontroli podzieliłby się z nami wynikami?

Prezes KZN Łukasz Bałajewicz:

Oczywiście, pani przewodnicząca.

Przewodnicząca poseł Magdalena Małgorzata Kołodziejczak (KO):

Świetnie. To w takim razie umówimy się na kolejne spotkanie.

Natomiast króciutko w ramach podsumowania chcę powiedzieć, że mieszkanie w Polsce jest chyba najbardziej oczekiwanym dobrem. Ja się bardzo cieszę, że zostały wreszcie zlikwidowane też przepisy, które powodowały, że mieszkania komunalne były mieszkaniami dożywotnimi. Bez względu na dochód to mieszkanie jak raz się już otrzymało, to miało się już na zawsze i często ludzie niezwykle zamożni mieli gdzieś tam dom dalej, a mimo to zasiedlali takie mieszkanie. Dzisiaj troszeczkę mamy już inną sytuację, natomiast mieszkania na wynajem bez wątpienia są pomysłem i liczę na to – i myślę, że wszyscy liczymy na to – że nie będzie to program 100 tys. czy miliona mieszkań, „Mieszkania +”, tylko że tym razem te nasze projekty zakończą się pełnym sukcesem.

Bardzo państwu dziękuję i do zobaczenia. Bardzo dziękuję. Tym samym zamykam posiedzenie podkomisji.