

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **KOMISJI INFRASTRUKTURY**
(NR 136)

■ **KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO
I POLITYKI REGIONALNEJ**
(NR 67)

z dnia 7 lipca 2025 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 136)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 67)

7 lipca 2025 r.

Komisja Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradująca pod przewodnictwem posła **Mirosława Suchonia (Polska2050-TD)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, zrealizowały następujący porządek dzienny:

- pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1382);
- pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1319);
- pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1078).

W posiedzeniu udział wzięli: **Krzysztof Paszyk** minister rozwoju i technologii wraz ze współpracownikami, **Maria Mrówczyńska** podsekretarz stanu w Ministerstwie Nauki i Szkolnictwa Wyższego wraz ze współpracownikami, **Łukasz Bałajewicz** prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości wraz ze współpracownikami, **Magdalena Czerska** dyrektor Departamentu Funduszy Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego wraz ze współpracownikami, **Renata Kaznowska** zastępca prezydenta m.st. Warszawy, **Emilia Łodzińska** zastępca prezydenta miasta Gdańska ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa wraz ze współpracownikami, **Jerzy Jankowski** prezes zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP wraz ze współpracownikami, **Henryk Kwapisz** prezes zarządu Polskiego Stowarzyszenia Gipsu wraz ze współpracownikami, **Zofia Piotrowska** członkini zarządu Stowarzyszenia Mieszkaniowego WSPÓŁ, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich **Krzysztof Osiński** specjalista ds. legislacji Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej, **Konrad Wiślicz-Węgorowski** przedstawiciel Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Najemców oraz **Oliwia Maciejewska** asystentka przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Mateusz Daszewski**, **Sławomir Jakubczak** i **Patrycja Wierzbicka** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Adam Niewęglowski** i **Ewelina Roguska** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł **Mirosław Suchoń (Polska2050-TD)**:

Dzień dobry. Witam państwa bardzo serdecznie.

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Bardzo serdecznie witam panie posłanki i panów posłów. Witam wszystkich zaproszonych gości. W szczególności witam pana ministra Krzysztofa Paszyka, ministra rozwoju i technologii, oraz pana ministra Tomasza Lewandowskiego, podsekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, wraz ze współpracownikami z ministerstwa. Witam przedstawicieli Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, w szczególności pana Roberta Dzierzgwę wraz ze współpracownikami. Witam również panią minister Marię Mrówczyńską, podsekretarza stanu w Ministerstwie Nauki i Szkolnictwa Wyższego, wraz ze współpracownikami.

Witam przedstawicieli strony społecznej, przedstawicieli interesariuszy, którzy funkcjonują w obszarze związanym z funkcjonowaniem różnego rodzaju form mieszkalnictwa. Witam prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości, pana Łukasza Bałajewicza, wraz ze współpracownikami. Witam przedstawicieli samorządów z różnych poziomów. Witam przedstawicieli instytucji, które

zrzeszają spółdzielnie mieszkaniowe, oraz innych przedstawicieli różnego rodzaju branż działających w obszarze mieszkalnictwa.

Szanowni państwo, na podstawie listy obecności stwierdzam kworum.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, będzie: pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1382), uzasadnia minister rozwoju i technologii; po drugie, pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1319), uzasadnia poseł Anna Maria Żukowska; po trzecie, pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1078), uzasadnia poseł Anna Maria Żukowska.

Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie widzę. Przystępujemy do realizacji.

Wysoka Komisjo, informuję, że po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu marszałek Sejmu skierował w dniu 23 czerwca 2025 r. rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1382), w dniu 2 czerwca 2025 r. poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1319) oraz w dniu 1 kwietnia 2025 r. poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1078) do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania.

W imieniu prezydiów obu Komisji proponuję prowadzenie łącznej debaty nad projektami ustaw po wysłuchaniu uzasadnień projektu przez wnioskodawców. Czy jest sprzeciw wobec tej propozycji? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje przyjęły ten sposób procedowania.

Przypominam, że pierwsze czytanie obejmuje uzasadnienie projektu przez wnioskodawcę, debatę w sprawie zasad ogólnych projektu ustawy, następnie zadawanie pytań przez posłów i odpowiedzi przedstawiciela wnioskodawców. Przystępujemy do pierwszego czytania projektu ustawy.

Bardzo proszę pana ministra Krzysztofa Paszyka o uzasadnienie projektu ustawy z druku nr 1382. Panie ministrze, oddaję panu głos.

Minister rozwoju i technologii Krzysztof Paszyk:

Dziękuję bardzo.

Szanowni panowie przewodniczący, panie i panowie posłowie, mam zaszczyt przedstawić wspólnie z panem ministrem Tomaszem Lewandowskim rządowy projekt ustawy, który został przygotowany w Ministerstwie Rozwoju i Technologii.

Zasadniczym celem, który będzie osiągnięty po wejściu w życie proponowanych zmian, jest zapewnienie długofalowego i stabilnego wsparcia finansowego dla inwestycji w sektorze społecznym i komunalnym, a także zwiększenie dostępności mieszkań dla osób o niskich i średnich dochodach.

W tym zakresie projektowane rozwiązania umożliwią zachowanie potencjału tego sektora mieszkaniowego wypracowanego w ostatnich latach w oparciu przede wszystkim o już funkcjonujące instrumenty wsparcia samorządów. Jeśli Wysoka Komisja pozwoli, to wskażę te instrumenty, bo są to narzędzia, które przeszły już wieloletni sprawdzian mierzenia się z różnymi sytuacjami.

Pierwsze narzędzie to jest rządowy „Program budownictwa socjalnego i komunalnego”. Jest on realizowany na mocy ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. Drugie narzędzie to rządowy program preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego. On jest realizowany ustawą z 1995 r., a więc, jak szanowne panie i panowie posłowie widzą, to są już bardzo dobrze sprawdzone narzędzia.

Krótko, jeśli chodzi o rozwiązania przyjęte w przedkładanym projekcie ustawy.

Zakładają one m.in. w zakresie programu preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego wydłużenie programu do 2026 r. Aktualnie ostatnie dwie edycje zaplanowane są na 2025 r. wraz ze zwiększeniem budżetu programu z 4,5 mld zł do blisko 7 mld zł, a dokładnie 6,9 mld zł. Środki – oczywiście wtedy, gdy to narzędzie będzie działało – będą pochodziły z Banku Gospodarstwa Krajowego. Proponowanemu zwiększeniu budżetu

programu ze strony BGK towarzyszyć będzie wzrost wydatków budżetowych na dopłaty do preferencyjnego oprocentowania.

Drugie rozwiązanie to wprowadzenie ograniczenia wykupu mieszkań wybudowanych z udziałem finansowania zwrotnego, czyli przekształcenia własnościowe możliwe będą po 25 latach od oddania do użytkowania lokalu mieszkalnego oraz po spłacie kredytu zaciągniętego przez TBS czy SIM na jego budowę, przy zachowaniu praw nabytych obecnych najemców lokali mieszkalnych. W przypadku spółdzielni mieszkaniowych projekt ustawy przewiduje natomiast całkowity zakaz wyodrębniania mieszkań. Zakaz ten będzie dotyczył wyłącznie nowych inwestycji.

Jaki cel nam tu przyświecał? Szanowni państwo, chodzi o to, aby zasób mieszkań społecznych na tani wynajem rósł, zwiększał się, a nie żebyśmy cały czas tkwili w takim miejscu, że tych mieszkań jest ciągle za mało. Musimy się zdecydować, aby społeczny charakter tych mieszkań pozostał maksymalnie długo niezmienny. Staramy się to określić na 25 lat.

Trzecia rzecz jest taka, że nie będzie już konieczne wyrażanie przez spółkę zgody na cesję partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, gdy przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy cesji będzie dokonywane na rzecz osoby zaliczanej albo do pierwszej, albo do drugiej grupy podatkowej, o której mowa w ustawie o podatku od spadków i darowizn. Czwarta rzecz to określenie, że w przypadku, gdy kwota partycypacji stanowi co najmniej 10% kosztów budowy lokalu, umowę najmu będzie się zawierać na czas nieoznaczony.

W zakresie programu, w tym w zakresie realizacji inwestycji KPO, będzie zwiększenie limitu wydatków na program w 2025 r., tak aby odzwierciedlały one zgłaszane przez samorządy zapotrzebowanie, co oznacza zwiększenie w 2025 r. limitu z 2 mld zł do prawie 5 mld zł. W kolejnych latach limit wydatków będzie stopniowo zwiększany, tak aby w 2030 r. osiągnąć kwotę 10 mld zł. Środki budżetu państwa w łącznej kwocie 44 mld zł do 2030 r. będą wykorzystywane na zwiększenie skali inwestycji finansowanych w ramach programu BSK, w tym remontów gminnych pustostanów. To jest, szanowne panie i panowie posłowie, realizacja postulatu, który był bardzo często zgłaszany, żeby skala wsparcia na budownictwo społeczne wzrastała. To jest wprost odpowiedź na te postulaty.

Kolejne rozwiązanie jest takie, że projekt przewiduje możliwość udzielania finansowego wsparcia na budowę i remonty powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów, wpisując się w szeroko rozumianą politykę mieszkaniową i społeczną, dając samorządom dodatkowy bodziec do rozwoju lokalnego potencjału. Ułatwi to w znacznym stopniu migrację w celach edukacyjnych, wyrównując szanse mieszkańców całego kraju, mając bezpośredni wpływ na rozwój profesjonalnych kadr w Polsce.

Kolejne rozwiązanie to zmiana montażu finansowego inwestycji KPO, podniesienie wysokości finansowego wsparcia na realizację inwestycji w ramach planu rozwojowego o 10% *a conto* zmniejszenia wsparcia ze środków krajowych z Funduszu Dopłat, co pozwoli na szybszą realizację inwestycji KPO wobec ograniczonych środków krajowych na realizację programu.

Kolejne rozwiązanie to zapewnienie priorytetowego rozpatrywania. Obecnie rozpatruje się zgodnie z kolejnością wpływu wniosków o finansowe wsparcie, dotyczących przedsięwzięć współfinansowanych w ramach inwestycji KPO oraz programu SBC. W związku z koniecznością wdrożenia art. 17 ust. 15 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie charakterystyki energetycznej budynków – wyłączenie z kwalifikowanych kosztów przedsięwzięcia programu BSK kosztów związanych z zakupem, montażem i uruchomieniem kotła zasilanego paliwem kopalnym.

Pozostałe istotne zmiany zawarte w projekcie są następujące. W związku z wyczerpaniem z dniem 20 grudnia 2024 r. środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa i tym samym jego zlikwidowaniem proponuje się uchylene przepisów regulujących funkcjonowanie tego funduszu.

Kolejne rozwiązanie to zmiany w tzw. ustawie deweloperskiej prowadzące do zlikwidowania obecnie istniejącej luki pozwalającej na brak nieodprowadzania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny przez część deweloperów przy jednoczesnym korzystaniu przez nabywców z ochrony tego funduszu. Proponuje się objęcie obowiązkiem uiszczenia składki wyliczanej według stawki procentowej obowiązującej w dniu 1 lipca 2022 r. Kolejne rozwiązanie to korekta w sposobie funkcjonowania i zasadach oszczędzania na kontach mieszkaniowych, w tym m.in.: obniżenie minimalnej wymaganej ustawą kwoty wpłaty miesięcznej na konto, podwyższenie minimalnego wskaźnika rocznej premii mieszkaniowej oraz zniesienie limitu wieku dla

rozpoczynających oszczędzanie. To bardzo ciekawe rozwiązanie, które przez ten zapis będzie jeszcze bardziej przystępne.

Kolejny element projektu to wprowadzenie daty granicznej dla udzielenia bezpiecznych kredytów 2% do czasu wejścia w życie niniejszej ustawy. Wygaszenie programu „Bezpieczny kredyt 2%” nastąpiło już faktycznie 2 stycznia 2024 r. wraz z osiągnięciem limitów przewidzianych na niego wydatków budżetu państwa. Kolejne rozwiązanie to zmiana maksymalnych limitów przewidzianych dla środków przeznaczonych na zasilenie rządowego funduszu mieszkaniowego do realizacji zadań wynikających z zaciągniętych już zobowiązań Skarbu Państwa dla zapewnienia pełnego pokrycia dopłat do rat „Bezpiecznego kredytu 2%”.

Dalej mamy wdrożenie rozwiązań związanych z nowym wzorem świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości. Usprawni to posługiwanie się tym dokumentem przez rzeczoznawców majątkowych.

Ostatnia z istotnych zmian, które zawarliśmy w projekcie, to rezygnacja z określenia na poziomie krajowym minimalnego współczynnika liczby miejsc postojowych przewidzianych do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej lokalizowanej z wykorzystaniem narzędzi wprowadzonych tzw. specustawą mieszkaniową.

Na tym, panie przewodniczący, pozwolę sobie zakończyć wstępną, ogólną prezentację. Oczywiście jesteśmy z panem ministrem do dyspozycji, jeśli chodzi o pytania, które uszczegóławiałyby materię, która została zawarta w projekcie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję, panie ministrze.

Bardzo proszę posłankę Annę Marię Żukowską o uzasadnienie projektów ustaw z druków nr 1319 i 1078. Szanowni państwo, ponieważ nie ma wnioskodawczyni – jest informacja, że jest w drodze – proponuję, abyśmy otworzyli rundę pytań dotyczącą projektu przedstawionego przez pana ministra.

Od razu informuję też, że na późniejszym etapie będę proponował, aby przygotowany i zgłoszony przez rząd projekt ustawy był projektem wiodącym, ponieważ mamy trzy projekty ustaw, które zawierają mniej więcej tę samą materię. Projekt rządowy jest najobszerniejszy, więc już teraz sygnalizuję, że to będzie moja propozycja, aby ten projekt był projektem wiodącym.

Otwieram dyskusję.

Bardzo proszę o zgłaszanie się osób chętnych do dyskusji. Widzę, że po mojej prawej stronie na końcu ktoś podnosi rękę.

Posel Tomaszewski, proszę bardzo. Oddaję panu głos.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Dziękuję bardzo.

Może nawet trochę wyręczę panią posel Żukowską, ponieważ te projekty, jak się je czyta, widać, że są tożsame, tzn. dwa projekty klubowe Lewicy tworzą projekt ministerialny. To jest najlepsza charakterystyka tego. Bardzo się cieszę, że we wszystkich trzech projektach opisane są efekty rzeczowe programu BSK w latach 2007–2024, bo widać najwyraźniej, że kiedy rządziła Zjednoczona Prawica, mogliśmy pozyskać największą liczbę mieszkań. Przypomnę, że największy wskaźnik był w 2023 r. – 10 253 mieszkania, natomiast najniższa wartość była chyba w 2009 r. – 1364.

We wszystkich tych projektach w ocenie skutków regulacji mamy te zestawienia. To jest więc na wstępie. To, co działo się wcześniej, miało naprawdę duży sens. Przeznaczane na to pieniądze, zwłaszcza w okresie od czasu kryzysów, były bardzo duże, natomiast jedno z pytań, które chciałbym zadać, to jest kwestia tego, jak te środki dzisiaj... Słusznie proponują państwo, to powinno być kontynuowane z lat poprzednich i realizowane już w ubiegłym roku. Trzeba zwiększać środki na te programy.

Chciałem jednak dowiedzieć się, jakie to będą proporcje. Ile tych środków będzie przeznaczanych dla społecznego budownictwa mieszkaniowego? Chodzi zwłaszcza o odpowiednik społecznego budownictwa mieszkaniowego. Chodzi o program SBC. Jaka część będzie przeznaczona na BSK, czyli na komunalne i społeczne budownictwo mieszkaniowe? Start SIM-ów był w 2021 r. i wiemy, że dzisiaj SIM-y mają już duże ilości, ponad 600 pozwoleń na budowę. Wszystkie te pozwolenia były pozyskane za rządów Zjednoczonej Prawicy. Budowy te już się zaczęły. W tamtym czasie odbyło się 150 przetargów i zaczęło się 50 budów, a teraz jest to kontynuowane, tylko że brakuje pieniędzy, w związku z czym chciałbym o ten podział spytać.

Dziwi mnie natomiast to, że jest w tych projektach taka awersja do kwestii własnościowych. Dziwi mnie to z perspektywy ministra, który referował projekt rządowy. Budownictwo społeczne – mówię o SIM-ach – bez możliwości pozyskania kiedyś własności tego lokalu w małych miejscowościach, w obszarach wiejskich właściwie zginie, bo główną motywacją przystąpienia do takiego przedsięwzięcia, a więc także partycypacji potencjalnych najemców, jest to, że jest perspektywa pozyskania własności, a tutaj dokonuje się bardzo radykalnych cięć w tym zakresie.

W związku z tym uważam, że to jest – przepraszam za określenie – ortodoksyjno-lewicowa awersja. Nie dziwię się temu z punktu widzenia pierwszych dwóch druków, ale zupełnie nie wiem, dlaczego druk rządowy przejmuje w takiej skali to, co nie szkodzi, a wspomaga i inicjuje większe zaangażowanie kapitałowe obywateli. Ta perspektywa własności to także większe możliwości budowy tych mieszkań, co oczywiście nie wyklucza kwestii budowy mieszkań socjalnych, które powinny mieć większy standard. To oczywiście jest bardzo ważne, ale największa efektywność, jeśli chodzi o budownictwo, będzie w społecznych inicjatywach mieszkaniowych, ponieważ montaż jest tam najbardziej efektywny i dający to, co się w budownictwie komunalnym angażuje. Ta sama kwota w budownictwie społecznym w SIM da dwa razy więcej mieszkań. To jest bardzo istotny element, ale musi tu być również perspektywa własności.

Ta własność jest tu wycinana we wszystkich obszarach, nie tylko w SIM-ach, chyba także w zakresie mieszkań zakładowych itd. Chodzi o nowelizację ustawy o dofinansowaniu przedsięwzięć mieszkaniowych. Sygnalizuję to, ponieważ proponuję w ogóle wycofanie się i skreślenie wszystkich części, które są z tym związane.

Pytam również, dlaczego zlikwidowany został Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa. Powinien być kontynuowany, tylko wypełniony określonymi wartościami, jeśli chodzi o środki finansowe. Uważam, że należałoby zrezygnować z tych zmian, które całkowicie to wykreślają, należałoby go przywrócić i taka powinna być generalnie intencja zmian, które są dzisiaj omawiane.

Wreszcie chciałem wskazać i spytać, z czego wynikają bariery, które są tutaj tworzone, jeśli chodzi o funkcjonowanie SIM-ów. Idee dotyczące powiększenia liczby członków rad nadzorczych na zasadzie takiej, że każda gmina musi mieć swojego przedstawiciela... Przypominam, że w dzisiejszych SIM-ach na kilka gmin był jeden przedstawiciel, którego gminy wspólnie sobie wybierały, ale przecież to zwiększa koszty, bo liczba rad nadzorczych będzie dochodzić do horrendalnych wyników. Pomijam już kwestię decyzyjną, to, że zanim rady nadzorcze zbiorą się w takiej wielkości, będzie to bardzo kłopotliwe, ale jest również kwestia związana z tym, że to będzie kosztować. Dlatego proponuję, żeby jednak się z tego wycofać, tym bardziej że strona społeczna czy samorządy powinny mieć swoich przedstawicieli. To jest oczywiste. I tak mają większość tych przedstawicieli, ale dziwi mnie to, że na przykład wyrażona w tym projekcie ustawy troska o ten nadzór została, że tak powiem, w jakiejś mierze zawieszona z punktu widzenia KZN. W minionym roku był taki okres, że w tych radach w ogóle nie było przedstawiciela KZN, a KZN ma pilnować czy nadzorować z perspektywy środków, które są angażowane ze Skarbu Państwa, z tych środków, które tutaj mają być przeznaczane, a wcześniej także były przeznaczone.

Chodzi również o wykorzystanie majątku, który jest przekazywany SIM-om. Jest również paradoks utrudnienia – którego tutaj nie będę rozszerzał – jeśli chodzi o decyzyjność ciał w SIM-ach. Odniosę się do tego przy zgłaszanych poprawkach, natomiast bardzo prosiłbym odnieść się do tego, o czym mówię, i jednocześnie określić, jaki będzie realistyczny kształt tych środków, bo limity to jedno, a to, ile ostatecznie będzie włożone do kasy, to drugie. Dlatego chciałbym spytać o realizm tych kwot, które już dawno powinny być uruchomione. Dzisiaj w wyniku sporów, które toczyły się wewnątrz koalicji 13 grudnia, jest jakiś efekt, że państwo proponują zwiększenie tych środków. Oby były one realnym pieniądzem. To tyle. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Szanowni państwo, na tym etapie o głos poprosił pan minister Paszyk. Bardzo proszę, panie ministrze.

Minister rozwoju i technologii Krzysztof Paszyk:

Tak, panie pośle, z miłą chęcią odpowiem na te pytania. Potem obowiązki spowodują, że państwa opuszczę, ale po kolei.

Jeśli chodzi o zagadnienia, które zostały podniesione przez pana, myślę, panie pośle, że nie ma tu po co się sprzeczać w czasach czyich rządów pojawiały się poszczególne rozwiązania. Nie jest tajemnicą, że dobra polityka mieszkaniowa to polityka, która jest stabilna. Dbajmy więc o to, żeby dobre rozwiązania działały, żebyśmy je ulepszali, a nie rewolucjonizowali obszar mieszkaniowy co kadencję, bo to na pewno nie przyczyni się do tego, że będzie więcej mieszkań dla Polaków.

Jeśli chodzi o proporcje finansowania, to ta ustawa przewiduje 35% środków dla TBS-ów i SIM-ów, natomiast 40% na budownictwo komunalne z kwot, które zostaną przeznaczone w budżecie.

Mówiłem, z czego wynika 25 lat dojsia do własności. Jeśli chcemy, aby w Polsce powstał zasób mieszkań na tani najem – bo tak często je się określa – odpowiadający najlepszym pod tym względem krajom, abyśmy byli w stanie zagwarantować takie mieszkanie wszystkim chcącym usamodzielnic się mieszkaniowo młodym Polakom, to ono nie może po 5, 10 latach od wybudowania zniknąć z tego zasobu poprzez wykup. Musimy się zdecydować. Uważam, że dzisiaj jest najwyższy czas na to, żeby zadanie to określić i zdefiniować z punktu widzenia ustawodawcy. Stąd jest ta propozycja. Zresztą jest to standard praktykowany w wielu krajach europejskich, gdzie po prostu mieszkania społeczne nie tracą swojego charakteru i nie są przez znaczną część swojej żywotności możliwe do wykupu.

Ostatni z poruszonych tematów, przynajmniej tych, które zidentyfikowałem, to zmiany, jeśli chodzi o funkcjonowanie zarządów SIM-ów. W dużej mierze wychodzą one, panie pośle, z postulatów samych najemców, którzy po doświadczeniach kilku lat funkcjonowania najstarszych SIM-ów zgłaszali, że dobrze byłoby wprowadzić takie rozwiązanie. Dlatego je wprowadzamy. To jest propozycja. To jest oczywiście projekt.

Na tym, panie przewodniczący, poprzestane. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Bardzo proszę panią poseł Annę Marię Żukowską o uzasadnienie projektu ustaw z druków nr 1319 i 1078. Bardzo proszę, oddaję pani posłance głos.

Poseł Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składów Komisji:

Dziękuję bardzo.

Wysoka Komisjo, szanowni państwo, panowie ministrowie, panie ministrze Paszyk, panie wiceministrze Lewandowski, mam przyjemność zaprezentować projekty ustaw, które wspierają poprzez presję, poprzez poparcie społeczne, poprzez poparcie mojego klubu projekt rządowy, którego uzasadnienia przed chwilą państwo wysłuchali.

Pierwszy projekt w zasadzie jest projektem tożsamym z projektem rządowym. Ma nieco inną w uzasadnieniu ocenę skutków regulacji, gdyż inaczej tworzy się ją w Sejmie, a trochę inaczej dla projektów rządowych, natomiast projekt ten ma oczywiście na celu społeczne formy rozwoju mieszkalnictwa i finansowanie tychże. Nie chodzi tylko i wyłącznie o mieszkania, ale także o kwestie finansowania m.in. akademików.

Są to – tak jak państwo już na pewno wysłuchali – program wsparcia, m.in. w programach BSK, czyli było to bezzwrotne finansowe wsparcie z budżetu państwa poprzez Fundusz Dopłat, i program preferencyjnych kredytów objętych dopłatami odsetek z budżetu państwa udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Mówimy tu o programie SBC, czyli o budownictwie społecznym poświęconym inicjatywom mieszkaniowym, spółdzielniom mieszkaniowym oraz spółkom gminnym.

Wszystkie te rozwiązania mają na celu doprowadzenie do tego, żeby zasób mieszkań społecznych w Polsce zwiększył się i był na tyle wysoki, żeby na dostęp do nich nie trzeba było czekać latami. Przychylam się do słów pana ministra Paszyka na temat odpowiedzi na pytanie jednego z panów posłów o to, czemu nie ma tutaj przewidzianego szybkiego dojsia do własności. Jest tak właśnie dlatego, że nie po to te mieszkania są budowane – a budowane są, przypomnę, z pieniędzy państwa, czyli z funduszy publicznych, z pieniędzy nas wszystkich – żeby za chwilę je sprywatyzować, zanim się nawet zamortyzują. Lewica jest temu przeciwna i nie popiera takich rozwiązań. Zaznaczam, jeżeli będą zgłaszane poprawki, nie będziemy popierać rozwiązań mających na celu doprowadzenie do szybkiej prywatyzacji tego, co będzie zbudowane za pieniądze publiczne.

Drugi projekt ustawy to jest krótki projekt, który zwiększa finansowanie, maksymalne limity wydatków budżetu państwa do wysokości, w których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na finansowanie tego wsparcia. Tutaj są kwoty. W 2026 r. to 5 mld 627 mln zł, w 2027 r. to 6 896 500 000 zł, w 2028 r. to 7 mld 731 mln zł, w 2029 r. to 9 mld zł, a w 2030 r. to 10 mld zł.

Naszym zdaniem są to kwoty, które są konieczne do tego, żeby postęp w budownictwie mieszkaniowym był rzeczywiście zauważalny. Na ogół z każdym programem, który oferuje coś społeczeństwu, jest tak, że zainteresowanie rośnie w miarę rozwoju tego programu, w związku z tym zakładamy, że w kolejnych latach zainteresowanie gmin, samorządów budową tychże mieszkań także będzie coraz większe. W związku z tym będą coraz większe środki budżetowe potrzebne do wydatkowania, żeby zaspokoić wszystkie te potrzeby. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję bardzo.

Szanowni państwo, do dyskusji, którą kontynuujemy, debaty w sprawie zasad ogólnych projektu, mam zapisanych trzech panów posłów. To pan poseł Wnuk, pan poseł Uściński i pan poseł Romowicz. Bardzo proszę, widzę dwa kolejne zgłoszenia, trzecie. Więcej zgłoszeń nie widzę.

W związku z tym bardzo proszę, pan poseł Wnuk.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Dziękuję, panie przewodniczący, za udzielenie głosu. Jeśli pan przewodniczący pozwoli, najpierw odniosę się do projektów, a później złożę konkretne wnioski. Przedstawię także poprawki mojego klubu.

W pierwszej kolejności mam pytanie do wnioskodawcy czy sprawozdawcy dwóch projektów Lewicy. Dlaczego pani przewodnicząca nie ufa swojemu ministrowi w Ministerstwie Infrastruktury, skoro mamy projekt rządowy przygotowany przez wiceministra z Lewicy? Składa pani praktycznie takie same projekty o bardzo podobnej treści jako projekty poselskie. Wydaje mi się, że skoro pani partia jest w koalicji 15 października i jest taki projekt rządowy, to chyba nie ma potrzeby składania takiego samego projektu. Nie bardzo rozumiem, po co to pani zrobiła. Czy to jest jakieś działanie polityczne, czy Lewica po prostu przypomniała sobie o kwestiach mieszkaniowych, a przez półtora roku nie pamiętała? Czy tu są jakieś inne czynniki? Chętnie usłyszę, jaka była motywacja pani przewodniczącej. To do tego projektu, bo pani w sumie nie powiedziała niczego nowego w stosunku do tego, co powiedział pan minister rozwoju i technologii.

Nawiązując już bezpośrednio do samej treści projektu...

Prosiłbym, panie przewodniczący, bo posłowie Lewicy cały czas mi przeszkadzają, żebym mógł kontynuować.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo proszę, szanowni państwo, o umożliwienie kontynuowania panu posłowi. Dziękuję bardzo.

Panie pośle, proszę.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Szanowni państwo, jeżeli chodzi o projekt, to projekt jest bardzo potrzebny. Dziękuję ministrowi za to, że projekt ten w końcu pojawił w Komisji. Jest to kwestia, na którą czeka społeczeństwo, ponieważ budownictwo społeczne i budownictwo komunalne to są podstawowe rzeczy, przez wiele lat zaniedbywane przez poprzednie rządy. Postawienie właśnie na budownictwo społeczne wypełnia lukę, która dzisiaj jest w kwestii mieszkaniowej w naszym państwie. Jeśli na przestrzeni lat dobrze to przeprowadzimy jako koalicja 15 października, jeśli będzie to później kontynuowane – mam nadzieję – przez następne zajmujące się tym osoby, będzie szansa na to, że uregulujemy rynek mieszkaniowy w Polsce, tak żeby osoby starające się o najem mieszkań, ale także o własność... Chodzi o to, żeby rynek ten wyglądał inaczej niż dzisiaj, także procentowo.

Polska 2050 składa w sumie 9 poprawek do projektu ustawy. Treść tych poprawek jest dosyć długa. Panie przewodniczący, może do samej treści odniosę się już przy procedowaniu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Panie pośle, tak. Bardzo proszę, żebyśmy poprawki złożyli tutaj, do nas, do prezydium po to, żeby zostały doręczone państwu posłom, żeby na odpowiednim etapie, kiedy przyjdzie odpowiednia jednostka redakcyjna, można było tę poprawkę rozpatrzyć, panie pośle.

Posel Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Oczywiście, panie przewodniczący, tylko pozwolę sobie na jeszcze kilka ogólnych zdań. Pan minister powiedział ogólnie, toteż pozwolę sobie ogólnie odnieść się do słów pana ministra, a później pozwolę sobie rozwinąć naszą myśl bezpośrednio przy każdej poprawce.

Jak najbardziej niezbędny jest rozwój środków finansowych i niezbędna jest jak największa ilość środków finansowych na budownictwo społeczne, na SIM-y i na TBS-y. To jest kluczowa sprawa. Serdecznie dziękuję za to, że jest to uwzględnione w tym projekcie, natomiast nie zgadzam się ze wszystkim, co powiedział pan minister. Nie jest tak, że tak samo możemy traktować budownictwo społeczne w Warszawie, w Poznaniu czy w Katowicach i tak samo w mniejszych kilkutyśięcznych miejscowościach, gdzie także są SIM-y, gdzie te projekty także są realizowane, dlatego że tam jest inny klient, tam nie ma takiego rynku deweloperskiego. Często jest tak, że jedyna inwestycja mieszkaniowa w Polsce powiatowej to właśnie społeczna inicjatywa mieszkaniowa. W momencie, gdy całkowicie zakażemy, uniemożliwimy wykup tych mieszkań, jedyne, co jest atrakcyjne w tej formie dla lokalnej społeczności, traci atrakcyjność, a co za tym idzie, może się okazać, że SIM-y w dłuższej perspektywie nie będą mogły być realizowane. Chyba chodzi nam o to, żeby była decentralizacja, żeby budownictwo społeczne realizować na terenie całej Polski, także w biedniejszych, mniejszych gminach, gdzie te inwestycje są bodźcem dla zamieszkania dla młodych osób i dla funkcjonowania, a co za tym idzie, także dla gospodarczego rozwoju tychże miejscowości.

Zadam zresztą pytanie wnioskodawcom, autorom projektu. Czy wiecie państwo, jaka jest dotacja w budownictwie społecznym? Jak często te osoby się zmieniają? Jeżeli uważacie, że nie ma potrzeby w tym momencie sprzedawać mieszkań, to jak często w ogóle jest rotacja w tych mieszkaniach? Czy pani przewodnicząca jest w stanie udzielić odpowiedzi? Jako wnioskodawca na pewno pani ma taką wiedzę. Między innymi o tym są nasze poprawki. W mniejszych miejscowościach, w miejscowościach niewojewódzkich, w miejscowościach poniżej 100 tys. mieszkańców sprzedawanie mieszkań i reinwestowanie środków w następne mieszkania, w następne budownictwo, czyli w samorząd terytorialny, w lokalne miasto, w inwestycje, jest szansą na rozwój mniejszych miejscowości. Jest rozwiązaniem, które może pomóc samorządowi terytorialnemu. Jedną z naszych poprawek dotyczy tej kwestii.

Panie ministrze, mam jeszcze pytanie. Dlaczego, skoro mamy taki projekt, a funkcjonuje bardzo dobrze prosperujący... Tutaj składam wielkie podziękowania dla pani przewodniczącej Jolanty Niezgodzkiej i zespołu parlamentarnego ds. TBS-ów, który skupia przede wszystkim partycypantów z całej Polski. Było chyba ok. 10 spotkań. Uczestniczyło w nich przynajmniej 100 organizacji.

Stąd moje pytanie. Mamy teraz pierwsze czytanie. Dlaczego ministerstwo dotychczas w ogóle nie rozmawiało z tym środowiskiem? Mówimy tylko o SIM-ach i TBS-ach. Dziękuję za to, że te środowiska są tutaj zaproszone, dziękuję za to, że są zaproszeni przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych, natomiast nie widzę na sali przedstawicieli tych partycypantów, osób, których ta kwestia bezpośrednio dotyczy, a które, jak myślę, jako uczestnicy tego procesu mają najwięcej do powiedzenia. Na ten moment dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle.

Jako kolejny głos zabierze pan poseł Uściński. Proszę bardzo.

Posel Piotr Uściński (PiS):

Panie przewodniczący, panowie ministrowie, szanowni państwo, mam dwa pytania. Pierwsze jest pytanie do pana ministra. Chyba właśnie wyszedł, ale myślę, że ktoś na nie odpowie.

Pan minister w swojej wypowiedzi przedstawił m.in. takie rozwiązanie. Do tej pory wnioski są rozpatrywane zgodnie z kolejnością zgłoszeń, z datą wpływu, natomiast państwo chcecie wprowadzić mechanizmy, które będą pozwalały nadawać priorytet pewnym składanym wnioskom. Chciałbym dowiedzieć się szczegółów. Od czego zasadniczo będzie zależało to, że jakaś konkretna inwestycja będzie dostawała priorytet? Czy to będzie uznaniowe? Czy będą jakieś konkretne kryteria tego, żeby otrzymać taki priorytet?

Druga sprawa, o którą chciałem zapytać, to jest ograniczanie wykupu mieszkań wybudowanych przez SIM. Zrozumiałe jest dla mnie uzasadnienie, aby nie prywatyzować mienia stworzonego z udziałem środków publicznych, ale jest pytanie do państwa czy do pana ministra o to,

czy nie rozważaliście innego rozwiązania. Przecież można byłoby skonstruować takie rozwiązanie, które umożliwiłoby wykup mieszkań SIM z odpowiednimi mechanizmami zabezpieczającymi interes Skarbu Państwa czy ogólnie chroniącymi środki publiczne wydatkowane na budowę SIM, tak żeby wykup mieszkania był możliwy, ale i żeby środki publiczne, które były przeznaczone na wybudowanie tego mieszkania, trafiały z powrotem do SIM czy z powrotem do Skarbu Państwa, żeby mogły być reinwestowane w kolejne mieszkania, w kolejną tkankę mieszkaniową.

Takie rozwiązanie, które spowodowałoby, że ludzie mogliby wykupywać mieszkania, dla wielu rodzin jest ważne. Są rodziny, które w danym momencie, kiedy wchodzi do SIM, kupują to mieszkanie, są w trudnej sytuacji finansowej i nie stać ich na zakup własnego mieszkania, ale to są młode rodziny. Potem, po dosłownie kilku latach, ich status materialny może być już zupełnie inny. Być może sporo zainwestowały w mieszkanie, w jego wyposażenie, podniosły jego wartość i chcą na przykład zmienić mieszkanie, chcą przenieść się w inne miejsce i nie mają możliwości zbycia tego mieszkania w SIM, bo ono po prostu przejdzie do kolejnego człowieka, który czeka w kolejce do SIM, a tymczasem gdyby takie rodziny mogły w jakiś sposób wykupić to mieszkanie... Nie chodzi o to, żeby one przejęły mienie wybudowane ze środków publicznych za bezcen. Nie o to chodzi. Chodzi o to, żeby po prostu był jakiś mechanizm, w którym oni będą mogli uczciwie rozliczyć się z SIM, uczciwie zapłacić za to mieszkanie i stać jego właścicielem. Myślę, że warto nad takim rozwiązaniem popracować. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę, pan poseł Romowicz.

Poseł Bartosz Romowicz (Polska2050-TD):

Dziękuję bardzo.

Panowie przewodniczący, Wysoka Komisjo, mam prośbę do pana posła Tomaszewskiego, żeby wziął kartkę i długopis i zapisał, bo po raz kolejny pan kłamie. Może w końcu pan się nauczy. W latach 2021–2025 wydano łącznie 288 pozwoleń na budowę 15 309 lokali mieszkalnych, a nie ponad 600. To jest znacząca różnica. Żeby jeszcze wyprostować pana obraz postrzegania świata, podam panu jeszcze lepszą statystykę. W latach 2021–2023, kiedy państwo rządziście, było 109 pozwoleń na 6606 lokali, a kiedy przestaliście rządzić, w latach 2024–2025, jest 179 pozwoleń na 8703 lokale. Warto być przyzwoitym.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Jako kolejny zgłosił się pan poseł Wesoly. Proszę bardzo.

Poseł Marek Wesoly (PiS):

Panie przewodniczący, mam pytanie. Pan minister wspomniał o kwestii związanej z parkingami. Chciałem, żebyście to państwo doprecyzowali. Czy dobrze zrozumiałem, że projekt tej ustawy znosi limity, które są ogólnie przyjęte w przepisach budowlanych dla inwestycji wynikających z tego projektu ustawy? To oznaczałoby, że wszystkie budynki, które będą powstawać w ramach tego, nie będą musiały spełniać limitów parkingów, a doskonale państwo wiecie, dlaczego te limity zostały wprowadzone dla wszystkich użytkowników rynku. Czy pan minister mógł to doprecyzować? Chodzi o kwestię związaną z parkingami.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle. To bardzo ważne pytanie. Oczywiście będzie ono miało wpływ na odbiór tego projektu.

Bardzo proszę, czy są jeszcze państwo, posłowie, którzy... Przepraszam bardzo. Pani przewodnicząca Krystyna Sibińska, bardzo proszę.

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Dziękuję, panie przewodniczący. Mam dwa pytania.

Pierwsze dotyczy limitów, czyli art. 25. Mamy zapisane lata 2026–2030, natomiast chciałabym spytać o obecny 2025 r., dlatego że wiemy, że BGK został zasilony 1 mld zł, ale w tej chwili w BGK leżą wnioski na ponad 4 mld zł. W związku z tym jest pytanie o to, co zostanie zgłoszone do budżetu. Czy w tym roku będzie jakieś zwiększenie? To pierwsze. Po drugie, jeśli nie,

to czy w 2026 r. ten limit nie powinien być większy? Pytam, bo te wnioski skonsumują prawie w całości to, co jest zapisane na 2026 r. To jest jedno pytanie.

Drugie pytanie jest odnośnie do gotowych projektów. Jakie typy projektów będą trafiały do zasobu dokumentacji projektowej? Czy one będą dostosowane do różnych warunków urbanistycznych, czyli zabudowy śródmiejskiej, podmiejskiej, wiejskiej? Czy gminy będą mogły modyfikować te projekty, czy będą musiały być realizowane w niezmiennionej formie?

Mam jeszcze jedno pytanie. Czy rząd planuje jakieś regionalne priorytety inwestycyjne, na przykład dla gmin o szczególnie niskim poziomie dostępności mieszkań? Czy rząd ewentualnie planuje jakieś preferencje? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Czy są jeszcze państwo posłowie, którzy chcą zabrać głos w tej turze? Nie widzę. Widzę zgłoszenie pana posła, ale najpierw dajmy wypowiedzieć się tym, którzy nie zabierali głosu, panie pośle Tomaszewski.

Bardzo proszę przedstawicieli strony społecznej. Widzę, że jest pan Marek Wójcik reprezentujący Związek Miast Polskich. Bardzo proszę.

Pełnomocnik zarządu ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Panowie przewodniczący, państwo posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, Marek Wójcik, Związek Miast Polskich.

Chciałem poinformować, że Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego pozytywnie zaopiniowała ten projekt. Był on efektem konsensusu. Dziękuję przedstawicielom resortu za to, że uwzględniście państwo propozycje wynikające z praktyki, m.in. tę, która dotyczy miejsc parkingowych.

Odpowiadając też panu posłowi, powiem, że tak, to był nasz postulat, bo jako samorządy chcemy być autonomiczni we wprowadzaniu regulacji, które będą z jednej strony kompromisem między potrzebami mieszkańców, jeżeli chodzi o miejsca parkingowe, a z drugiej strony ochroną naszej przestrzeni. Mówiliśmy wyraźnie, że nie ma sensu, żeby było półtora miejsca parkingowego w budynku, który będzie zlokalizowany obok stacji metra czy węzła transportowego. To w przypadku transportu zbiorowego przyniesie wiele dobrych zmian, nie tylko dotyczących kwestii komfortu tych mieszkańców, ale przede wszystkim dotyczących klimatu i bezpieczeństwa mieszkańców z tego tytułu.

Mam prośbę do państwa parlamentarzystów o to, aby zechcieli procedować ten projekt możliwie jak najszybciej. Niecierpliwie czekamy na te rozwiązania. Liczba wniosków, które są przygotowane przez samorządy w ostatnich latach, jest bardzo duża. Nam te rozwiązania są po prostu bardzo potrzebne. W związku z tym cieszymy się, że pierwsze środki ruszyły kilka dni temu, ale chcielibyśmy rozpocząć te prace jak najszybciej, po to żeby pomóc naszym mieszkańcom.

Analizuję tę sytuację od wielu lat. Nigdy nie było tak wielu inicjatyw samorządowych w tym zakresie, co bardzo nas cieszy. Dlatego dobrze byłoby jak najszybciej uruchomić proces wsparcia. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę o kolejne zgłoszenia. Widzę pana. Proszę się przedstawić, bo nie widzę, z kim mam do czynienia. Bardzo proszę.

Prezes zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Jerzy Jankowski:

Dziękuję. Jerzy Jankowski, prezes Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Wysoka Komisjo, szanowni państwo, panie ministrze, dziękuję za to, że wreszcie ktoś zrozumiał ideę spółdzielczości. Ideą spółdzielczości są mieszkania lokatorskie, a nie wszelkie próby przekształcania ich we własność, najlepiej z bonifikatami 80%, 90%. W naszej ocenie ma to charakter protekcyjno-lapówkarski. Dziękujemy za to rozwiązanie, bo mieszkania lokatorskie dają szansę młodym ludziom.

Dzisiaj mówi się o tym, że te mieszkania można wykupić, ale nikt nie bierze pod uwagę tego, że jak ktoś mieszka w Zawidowie – to jest na czeskiej granicy, nie na niemieckiej – to tam cena za metr mieszkania wynosi 1,2 tys. zł. W momencie, kiedy ktoś znajdzie pracę we Wrocławiu,

to za to mieszkanie, które sprzeda w Zawidowie, we Wrocławiu może kupić drzwi do lasu. Mieszkanie lokatorskie, które się rozliczy, daje mu natomiast szansę korzystania ze środków...

Dziękuję Bankowi Gospodarstwa Krajowego za możliwość zaciągnięcia kredytu i budowania mieszkania lokatorskiego. Mówimy o polityce mieszkaniowej, a nie o próbie. Taki kupi, bo dzisiaj nie ma, ale jak będzie miał więcej, to sobie kupi. Nie. Po to mówimy o deweloperach, mówimy o spółdzielniach, mówimy o budownictwie komunalnym. To się nazywa polityka mieszkaniowa i możliwość przemieszczania się w ramach posiadanych środków czy możliwości. To jest po drugie.

Po trzecie, bardzo dziękuję za to rozwiązanie, bo – może zaskoczę kolegów, panie i panów z Warszawy – rozmawialiśmy z panem ministrem Lewandowskim, przedłożyliśmy stosowne dokumenty i my budujemy w cenie 4 tys. zł za metr, a nie 18 tys. zł. Można zobaczyć. W Żyrardowie mieszkanie pod klucz to 4,2 tys. zł za metr. To są mieszkania lokatorskie. Dlaczego? Bo przy tym rozwiązaniu, które rząd zaproponował, my uchwałą walnego zgromadzenia nie wliczamy ceny gruntu do ceny metra kwadratowego, dlatego że mieszkania lokatorskie będą spółdzielcze, a z istoty art. 3 jesteśmy prywatnym podmiotem. Uważamy więc, że nie wliczając ceny metra, ułatwiamy ludziom dostępność takiego mieszkania i możliwość jego szybszego pozyskania. Wydaje się, że to rozwiązanie jest rozwiązaniem dobrym.

Nikt nie bierze pod uwagę jednej rzeczy, o której mówił pan Wójcik. Musimy dzisiaj podejmować decyzję na przykład w zakresie termomodernizacji, w zakresie odnawialnych źródeł energii. Nikt się nie przejmuje, że w budynku są odrębni właściciele, jest spółdzielnia i gdy mamy zrobić jakąkolwiek działalność związaną na przykład z OZE, musimy mieć zgodę każdego odrębnego właściciela. To jest praktycznie nieosiągalne, bo jeden może zablokować całą inwestycję.

To rozwiązanie, panie ministrze, daje nam szansę przywrócenia mieszkań lokatorskich i złożenia oferty dla ludzi o niskich i średnich dochodach. Cały czas martwimy się deweloperami. Ja deweloperami się nie martwię. Jeżeli ktoś ma pieniądze, to niech płaci sobie ośmioprocentowy kredyt i niech kupuje sobie 500-metrowe mieszkanie. My natomiast mówimy o tych, którym trzeba pomóc na pierwszy wkład, a kredyt do spłaty z możliwością rozliczania jego zwolnienia i następnie kredytowanie są elementem polityki mieszkaniowej, na którą bardzo długo czekaliśmy. Za to dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Bardzo proszę, kolejna osoba, która się zgłasza. Bardzo proszę się przedstawić.

Radca prawny Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Piotr Pałka:

Dzień dobry państwu. Piotr Pałka, radca prawny. Jestem profesorem zajmującym się prawem spółdzielczym.

Przylącam się do słów pana prezesa Jerzego Jankowskiego w zakresie art. 3, jest to jak najbardziej pożądana zmiana. Składam podziękowanie dla resortu rozwoju za uwzględnienie w przepisie zapisu, zgodnie z którym lokale, które będą powstawały w wyniku finansowania zwrotnego, nie mogą wyodrębniać się na własność. W naszej ocenie zmiana ta powinna natomiast być połączona także z dostosowaniem przepisu art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim stosujemy przepisy ustawy o własności lokali. Tutaj powinna nastąpić zmiana polegająca na tym, że stosowanie przepisów ustawy o własności lokali miałyby miejsce jedynie w przypadku zmiany udziału w nieruchomości wspólnej, czyli jest to zmiana brzmienia ust. 2 art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W konsekwencji powyższego uważamy, że należy rozważyć także zmianę ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez skreślenie przepisu art. 24¹ i art. 26 w zakresie powstawania wspólnot mieszkaniowych w spółdzielniach mieszkaniowych, dlatego że spółdzielnie już teraz są ustawowym zarządcą – także orzecznictwo sądowe jednoznacznie na to wskazuje – a każdy właściciel w świetle art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może być członkiem spółdzielni mieszkaniowej, ale nie musi. Mając więc na uwadze długofalową politykę mieszkaniową, rozwój budownictwa lokatorskiego i zapewnienie infrastruktury dla zarządzania tymi właśnie nieruchomościami powstającymi z finansowania zwrotnego, w naszej ocenie te zmiany powinny nastąpić. Serdecznie dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję bardzo.

Jako kolejna zapisała się pani Zofia Piotrowska. Bardzo proszę.

Członkini zarządu Stowarzyszenia Mieszkaniowego WSPÓŁ Zofia Piotrowska:

Dzień dobry. Jestem Zofia Piotrowska z Rady Dzielnicy Śródmieście z ramienia partii Razem, ale jestem również architektką i urbanistką.

Chciałam przychylić się do głosu w kwestii braku możliwości prywatyzowania pojedynczych lokali, dlatego że trzeba wziąć pod uwagę fakt, że nawet jeżeli zostanie wyodrębniony jeden lokal mieszkalny, to będzie to już zarządzane jako wspólnota mieszkaniowa, a to w znaczącym stopniu utrudnia długofalowe zarządzanie nieruchomościami i w zasadzie rozbija cały proces zrównoważonego zarządzania później nieruchomościami. Jeżeli ktoś chce wiedzieć, jakie problemy może mieć samorząd przy zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi, to zapraszamy na Śródmieście Warszawy. Jest to po prostu bardzo, bardzo skomplikowane i nieefektywne. W związku z tym jeżeli budujemy – tak jak powiedział pan minister – zasób społecznych mieszkań, powinniśmy dbać o to, żeby zarządzanie tym zasobem było również później możliwe.

Jako architektka i urbanistka powiem tak. Składaliśmy przy pracach nad tym projektem uwagi dotyczące kryteriów jakościowych i urbanistycznych powstających społecznych osiedli mieszkaniowych. Dostrzegamy tu taki problem, że finansowana może być tylko część mieszkalna. W związku z tym projekty, które powstają w ramach TBS-ów i SIM-ów, bardzo rzadko uzupełnione są o usługi społeczne i powstają osiedla czysto mieszkaniowe, nawet bez możliwości realizacji zwykłego sklepu.

Mielibyśmy prośbę do ministerstwa, żeby brało pod uwagę to, jak należy kreować dobrą urbanistykę mieszanych usług w ramach takich projektów, i prowadziło narzędzia finansowania, które umożliwiają również realizację usług społecznych, a także wymagało kryteriów jakościowych od gmin i od spółek. Są SIM-y, które już dostały dofinansowanie, a które realizują projekty, które są bardzo złe pod względem jakościowym. Jeżeli przeznaczamy finansowanie publiczne na nowe budownictwo, to powinny znaleźć się tam również kryteria jakościowe dla tych projektów – bądź w wymogach konkursów architektonicznych, bądź po prostu kryteria, jakie obowiązywały w ramach specustawy mieszkaniowej. To na przykład odległość dojścia do przystanków transportu publicznego, do szkoły, tak żeby osiedla społeczne, które powstają, powstawały w dobrych lokalizacjach i długofalowo przyczyniały się do rozwoju tych gmin i miejscowości. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Jako kolejna do dyskusji zapisała się pani prezydent Kaznowska. Bardzo proszę.

Zastępca prezydenta m.st. Warszawy Renata Kaznowska:

Dzień dobry, witam państwa bardzo serdecznie. Panie przewodniczący, panie i panowie parlamentarzyści, przede wszystkim chciałabym bardzo, bardzo serdecznie podziękować za to, że dzisiaj możemy dyskutować o tej niezwykle ważnej dla nas wszystkich samorządowców ustawie. Niezależnie od tego, czy mówimy o dużych gminach, czy o małych gminach, z utęsknieniem czekamy na tę ustawę. Bardzo dziękuję, że dzisiaj ta dyskusja ma miejsce i przybliżamy się do głosowania nad tą ustawą.

Chciałam podnieść kwestię wskaźników parkingowych. Już o tym dyskutowaliśmy, ale przy okazji chciałam również przypomnieć, że jako strona samorządowa wnioskowaliśmy o to, aby zrezygnować ze wskaźnika parkingowego, który został ustalony w ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych zwanej lex mieszkaniowy. Chodzi o wskaźnik półtora miejsca postojowego. Kiedyś w ustawie obowiązywało jedno miejsce postojowe. Przyczyn jest bardzo wiele. Jeżeli państwo pozwolicie, to dosłownie w dwóch zdaniach powiem z poziomu naszego miasta.

Przede wszystkim w każdej gminie mamy lokalne standardy urbanistyczne. W lokalnych standardach urbanistycznych ustalamy wskaźniki parkingowe. Lex mieszkaniowy jest wyjątkiem. Stało się to na poziomie ustawowym. Z poziomu ustawy mamy decydować o tym, ile ma powstać miejsc postojowych – niezależnie od wielkości gminy, od sytuacji transportu publicznego w danej gminie – a jednocześnie bardzo często wskaźnik półtora miejsca postojowego stoi w sprzeczności z naszymi standardami urbanistycznymi, bo w Śródmieściu mamy 0,3, ale na obrzeżach Warszawy mamy czasami 2.

Jest ze mną wiceprezydent Gdańska. Podobnie sytuacja wygląda w innych polskich miastach, stąd jako strona samorządowa wnioskowaliśmy, aby powrócić do określania tego standardu i wskaźnika parkingowego poprzez lokalne standardy urbanistyczne, tak jak ma to miejsce

w przypadku wszystkich innych realizacji w naszym kraju. Lex mieszkaniowy jest, powiedzielibym, trochę dziwnym wyjątkiem. Jednocześnie zwracają na to uwagę również inwestorzy i oczywiście jest, że to bardzo podnosi koszty wszystkich inwestycji. Jest więc pytanie o to czy warto.

Kolejna niezwykle istotna rzecz jest taka. Półtora miejsca nierzadko stoi w sprzeczności z naszymi standardami określonymi przez gminę, co też jest niezwykle istotne – jeszcze raz bardzo dziękuję, że o tym dzisiaj dyskutujemy – lex mieszkaniowy niedługo będzie się kończyć. 30 czerwca przyszłego roku zastąpią go ZPI i plany ogólne, które w tej chwili w naszych gminach procedujemy. Jest bardzo wiele procedur, które są przygotowywane w ramach lexa mieszkaniowego. Mamy tylko rok na to, żeby te procedury pokończyć.

W przypadku Warszawy mamy 12 uchwał pozytywnych i to już się dzieje: 87 tys. m² PUM. Ale na bazie starej ustawy półtora miejsca postojowego spowodowało, że, owszem, procedujemy wnioski inwestorów, ale inwestorzy mówią, że nie będą budowali przy półtora miejsca, bo to bardzo zwiększa koszty inwestycji. Będziemy mieli problem na rynku, w związku z czym w tej chwili mamy 40 tego typu wniosków, które są procedowane, ale jednocześnie są w zawieszeniu. Mamy rok, żeby te procedury skończyć. Uwaga, 1,2 mln m² PUM, które zależą od procedowanej przez państwa ustawy, i blisko 22 tys. mieszkań.

Przypomnę, że w ramach inwestycji lex mieszkaniowy, a już niedługo ZPI, inwestorzy mają obowiązek partycypować w infrastrukturze społecznej. W ramach tych 40 wniosków – za chwilę zawieszonych de facto – w przypadku Warszawy to prawie 700 mln zł na szkoły, przedszkola, drogi, parki. To wszystko jest w zawieszeniu, stąd wielka prośba do państwa, abyśmy jako samorządy, rady gmin mogli określać standardy parkingowe. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Jako kolejny zapisał się do dyskusji pan Wiślicz-Węgorowski. Proszę bardzo.

Przedstawiciel Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Najemców Konrad Wiślicz-Węgorowski:

Bardzo dziękuję za umożliwienie zabrania głosu.

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, panie ministrze, chciałem zadać dwa pytania w imieniu Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Najemców. Konrad Wiślicz-Węgorowski.

Pierwsze pytanie dotyczy tego, w jaki sposób przygotowywane były prognozy dotyczące zapotrzebowania środków na budownictwo mieszkaniowe, w szczególności na budownictwo socjalne i komunalne. Czytając ustawę, widziałem prognozy opierające się o kolejkę osób zgłoszonych do udzielenia pomocy mieszkaniowej ze strony samorządu. Jest pytanie, czy w ten sposób ministerstwo szacowało zapotrzebowanie na udzielenie środków dla samorządów na ten konkretny cel. Jak wiemy, samorządy mają bardzo różną politykę dotyczącą kryteriów najmu mieszkań komunalnych. Niektóre z nich potrafią mieć kryteria dochodowe, które są poniżej pensji minimalnej. Potrafią również mieć bardzo zaniżone kryteria metrażowe dotyczące udzielenia pomocy mieszkaniowej.

W związku z powyższym chciałem zadać pytanie ministerstwu: Czy przewidują państwo jakąś parametryzację i przeprowadzenie bardziej szczegółowego badania dotyczącego zapotrzebowania mieszkańców na mieszkania komunalne, socjalne i społeczne?

Drugie pytanie chciałbym zadać o to, czy przewidują państwo zastosowanie jakiegoś mechanizmu partycypacji najemców i lokatorów w sposobie zarządzania zasobem mieszkaniowym, w którym aktualnie mieszkają. Czy to będą mieszkania komunalne? Czy to będzie najem społeczny w SIM-ach tudzież TBS-ach? Czy przewidują państwo rozwiązania, które pozwoliłyby zapewnić jakiś dostęp do dokumentacji finansowej oraz możliwość współudziału, konsultacji w zakresie decyzji, które są podejmowane odnośnie do utrzymania nieruchomości, w których na co dzień żyją? Wiemy, że to zwiększyłoby poczucie bezpieczeństwa dla osób w najmie, który – zakładam – będzie najmem długoterminowym. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Więcej zgłoszeń chyba nie zarejestrowałem.

A, przepraszam bardzo. Panie pośle, może tak. Pan poseł Tomaszewski, pan poseł Wesoły i pan poseł. Taka będzie kolejność. Bardzo proszę, pan poseł Tomaszewski.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Bardzo dziękuję.

Chciałbym zwrócić uwagę na bardzo zmienny fakt, że to, że będzie perspektywa własności, nie ogranicza liczby mieszkań, wprost przeciwnie, będzie powodować, że budowanych mieszkań będzie coraz więcej. Droga do określenia, kiedy ta własność będzie, do tej pory była w rękach SIM-ów i umów, które te SIM-y wiążą. Dopiero tam było to uszczegóławiane. Tak powinno pozostać, ponieważ część lokalnej społeczności, która będzie chciała przystąpić do SIM-ów, będzie chciała jak najszybciej mieć tę własność, a będą jeszcze takie miejsca, gdzie nie ma takiej presji, natomiast ta perspektywa jest najważniejsza.

Pragnę wyrazić szczególną radość z tego, że mamy dzisiaj wspólną drogę z Trzecią Drogą, bo widzę, że po półtora roku Trzecia Droga rozpoznała dokładnie, na czym polegają SIM-y, w związku z czym wie, że w małych miejscowościach, w małych gminach SIM-y nie powstaną, jeśli nie będzie perspektywy własności. Taka jest rzeczywistość. Mówię to także w interesie małych gmin. Jeżeli wypowiadają się tutaj przedstawiciele samorządu, to chyba pod presją tych dużych, chociaż nie wiem, bo dla dużych też były perspektywy dojścia do własności.

Chcę jednocześnie wskazać drogę dojścia do własności o charakterze społecznym, o charakterze sprawiedliwości społecznej, na co uczulam autorów tych dwóch pozostałych ustaw ze strony Lewicy. Otóż w SIM-ach sytuację mamy taką, że kiedy mamy pełne rozliczenie partycypacji wpłat czynszowych do momentu rozliczenia kredytu, najemca, który będzie dochodził do tej własności, nie będzie płacił dwa razy za to samo. Jeżeli będziemy mieli sytuację taką – a tak jest dzisiaj w TBS-ach, więc w TBS-ach nie ma tej własności – że ktoś płaci i spłaca w ramach TBS ten kredyt, potem, jak chce kupić, ponownie płaci, czyli powtórnie płaci za to samo. To jest istota.

Chcę również wyrazić radość, że mamy takie bardzo dobre przebudzenie i odkrycie SIM-ów zwłaszcza przez samorządy, na co bardzo silnie wskazuje wypowiedź pana sekretarza Wójcika. Mamy jednak jedną czwartą z tych samorządów w SIM-ach. Moim zdaniem wszystkie samorządy powinny być udziałowcami SIM-ów, a więc mamy jeszcze trzy czwarte samorządów, które mogą bardzo efektywnie budować także w ramach partycypacji obywateli, bo SIM-y są adresowane głównie do tych, którzy nie mają zdolności kredytowej, ale mają zdolność czynszową z perspektywą własności. W związku z tym szczególnie na to trzeba się nastawić, co nie zmienia faktu, że musi być również budownictwo socjalne, nie komunalne – komunalne budownictwo jest zawsze najdroższe – z taką perspektywą, że okazuje się, że rozliczenie tego budownictwa będzie takie, że zawsze będą zaległości, zwłaszcza czynszowe. Inna jest sprawa w budownictwie socjalnym, bo w socjalnych mieszkaniach mamy świadomą dopłatę do czynszu dla tych, którzy są w trudnej sytuacji.

Nie wiem, dlaczego spółdzielnie mają różnić się od SIM-ów. Owszem, niech budują. Dostały grunty poprzez różne procesy uwłaszczenia i cieszą się, że dzisiaj nie liczą tych gruntów w kosztach budowy mieszkania, ale zwracam uwagę, że właśnie dlatego SIM-y będą i są bardzo tanie, ponieważ tam nie ma już wliczanych gruntów, bo grunt jest przekazywany jako wkład ze strony publicznej: czy to Skarbu Państwa, czy to własności komunalnej. To jest zaleta tego budownictwa.

Nie ma tutaj partycypantów. Słusznie powinniśmy upomnieć się o nich, bo gdyby tu przyszli, na pewno silnie skrytykowaliby wszystkie rozwiązania ograniczające drogę do własności. Prosiłbym, żeby mieli to państwo na względzie.

Na koniec chciałbym powiedzieć, że dane dotyczące liczby pozwoleń na budowę w SIM-ach uzyskałem w końcu 2023 r. z KZN. Wystąpiliśmy w ramach grupy posłów o te dane, mimo że występowaliśmy o to również na jednej z bieżących informacji, ale nie uzyskaliśmy ich. Mam nadzieję, że w ramach interpelacji dostaniemy dokładne rozpisanie, w jakim roku jakie i ile tych pozwoleń na budowę było. To jest jednak sprawa drugorzędna. Najważniejsze jest to, żeby budować, a przez minione półtora roku to budowanie było hamowane. Dobrze byłoby, żeby te realne pieniądze były. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Jako kolejny zgłosił się pan poseł Wesoly. Bardzo proszę, panie pośle.

Posel Marek Wesoly (PiS):

Dziękuję, panie przewodniczący. Jeszcze raz wrócę do tych parkingów. Dziękuję za sugestie Związku Miast Polskich.

Szanowni państwo, chciałbym jednak jeszcze raz podnieść temat parkingów. Rozumiem stanowisko gmin, rozumiem potrzeby deweloperów i inwestorów w tym przypadku, rozumiem wartość wynikającą z parkingów, ale nie piszemy ustawy pod rozwiązywanie konkretnych ludzi, tylko piszemy ustawy dla całego kraju, dla funkcjonowania całej infrastruktury, również w zgodzie z tymi wszystkimi, którzy infrastrukturę wynikającą z tej ustawy będą otaczać, czyli również z sąsiadami, którzy nie będą podlegać pod przepisy ustawy, jaką mamy na stole.

Szanowni państwo, upomnę się, bo jest jednak mimo wszystko zasada równości wobec prawa. Ta ustawa nie może wyłączyć części inwestorów, którzy będą wykonywali inwestycje dla tych konkretnych rozwiązań, a inaczej traktować innych inwestorów, którzy będą budowali obok, nie wiem, komercyjnie itd. Szanowni państwo, przypadków, w których parkuje się samochody na nie swoich, tylko pobliskich osiedlach, bo ktoś dołożył staranności, żeby dobrze przygotować osiedle przygotowane dla społeczeństwa, a inny nie dołożył staranności...

Panie Marku, jest pan przecież praktykiem. Otwarcie furtki w tę stronę? Rozumiem. Jestem wielkim zwolennikiem dawania samorządom dużej dozy decydowania, bo oczywiście na końcu społeczeństwo rozliczy prezydenta. Z tym się zgodzę, ale pamiętajmy o tym, jak powiedziałem, że kształtujemy państwo. Jakiś dolny limit wypadłoby mimo wszystko ustanowić w tej formule. Rozumiem przypadki, które pan podał, choć nie do końca się zgodzę, bo u mnie jest dworzec kolejowy, osiedle i każdy mieszkaniec ma samochód, mimo że dworzec ma w zasięgu pięciu minut. To nie ma żadnego znaczenia, czy ten dworzec jest, czy nie, bo każdy chce mieć samochód, bo to dzisiaj świadczy o pewnego rodzaju statusie społecznym, bo przecież nie wszędzie dojeżdżamy pociągiem. Jeden samochód na rodzinę dzisiaj standardowo w zwykłych osiedlach jest.

Przestrzegam przed tym, żebyśmy nie otworzyli furtki. Mam wrażenie, że tu otwieramy furtkę i za jakiś czas obudzimy się z takimi plamami, w których zostanie dopuszczone budownictwo z bardzo obniżonym parametrem parkingowym, a być może w niektórych wypadkach wójt stwierdzi, że w ogóle nie ma takiej potrzeby, bo skoro powstaje tylko jeden blok, to po co? Przecież są dwukierunkowe ulice poboczne, będzie można parkować przy ulicach. W moim przekonaniu ktoś wykorzysta to w nieuprawniony sposób.

Dlatego mimo wszystko byłbym ostrożny. Nie mówię tego z przekory, tylko z praktyki. Zastanówcie się państwo. Żyjemy dzisiaj w różnych miejscach w Polsce. Zastanówcie się, czy ten problem jest rozwiązany, czy nie jest rozwiązany. Z tym, czy budownictwo z parkingami podraża inwestycje, nie dyskutuję. Oczywiście, że podraża, bo trzeba osobno wygospodarować trochę terenu, trzeba wydać na utwardzenie i trzeba to potem utrzymywać. Jasne, że to podraża, ale z drugiej strony mimo wszystko po coś te przepisy wcześniej powstały.

Szanowni państwo, przepisy o parkingach również do pewnego momentu rozwiązywały jakiś problem społeczny i nadal tak jest. To nie powstało, bo komuś coś się ubzdurało, tylko było to rozwiązanie pewnego problemu społecznego, a dzisiaj nie możemy w tej ustawie przy konkretnych inwestycjach udawać, że problem społeczny, który kiedyś wprowadzone przepisy rozwiązywały, nagle znosimy i nas nie interesuje.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle, za ten bardzo mądry głos.

Bardzo proszę, jako kolejny pan poseł Kmita. Bardzo proszę nie wzdychać teatralnie. Pan poseł Kmita, proszę bardzo. Nie jesteśmy w teatrze.

Poseł Łukasz Kmita (PiS):

Bardzo dziękuję. W teatrze politycznym to na pewno wszyscy jesteśmy.

Panie przewodniczący, państwo ministrowie, wszyscy dostojni goście dzisiejszej Komisji, mam pytanie. Czy ta ustawa w jakikolwiek sposób zamierza albo docelowo będzie uwzględniała, moim zdaniem ważną, listę opublikowaną przez ministerstwo dotyczącą 139 miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze? Mówię o tym dlatego, że myślę, że wszyscy jesteśmy świadkami, jak ubywa Polaków z miast średnich. Oni przenoszą się do większych miast. Bardzo często w średnich miastach budowa nowych mieszkań – czy to na wynajem, czy w innej formule – nie była realizowana. Wydaje mi się, że mając opomiarowane konkretne narzędzie, powinniśmy skupić się na tym, aby środki – przy całym szacunku dla Warszawy, Krakowa, Gdańska czy Wrocławia – trafiały także do tych miast, aby mieszkańcy tam pozostali. Jak analizujemy opublikowaną imienną listę miast średnich, to te dane są o tym, jak na przestrzeni czterech,

pięciu lat, chociażby w takich miastach jak Staszów, Ozorków, liczba mieszkańców spada już nawet nie o kilkaset osób, a o kilka tysięcy. To są dane szokujące.

Stąd pytanie, czy państwo nad tym pracujecie. Czy dostrzegacie państwo ten problem? Czy w perspektywie będzie to uwzględnione przy podziale środków właśnie dla tych samorządów? Myślę, że ta lista uwzględnia nie kwestie polityczne, tylko merytoryczne. Warto się na tym skupić. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Jako kolejny zapisał się pan poseł Kasprzyk. Bardzo proszę, panie pośle.

Poseł Rafał Kasprzyk (Polska2050-TD):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Szanowna Komisjo, szanowni państwo, mam jedno krótkie pytanie do pana ministra Paszyka czy współpracowników, ponieważ pana ministra już nie ma. 20 marca Sejm – również z udziałem ugrupowania pana ministra Paszyka – przegłosował 1 mld zł na Fundusz Dopłat do budownictwa społecznego. Chciałbym zapytać, gdzie ten 1 mld zł jest i kiedy będzie uruchomiony.

Co do dyskusji na temat wykupu mieszkań czy dojścia do własności – uważam, że podawanie jako argumentu za zakazem wykupu trudności w zarządzaniu nieruchomością jest kompletnie absurdalne. Jeżeli są trudności w zarządzaniu wspólnotami, to należy szukać rozwiązań, które usystematyzują i usprawnią to zarządzanie na poziomie zmiany przepisów prawa w tym zakresie, a nie zakazywać obrotu mieszkaniami. To jest kompletny absurd. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Szanowni państwo, więcej zapisanych... A, jeszcze pan. Proszę bardzo. Proszę się przedstawić.

Prezes zarządu ZRSM RP Jerzy Jankowski:

Jerzy Jankowski, związek rewizyjny. Panie przewodniczący, jedno zdanie.

Szanowny panie pośle Tomaszewski, bardzo proszę, żeby mówić rzeczy zgodne z rzeczywistością. Spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce nie skorzystały z żadnej ustawy, nawet tej o uwłaszczeniu z 1990 r. To są grunty, za które płaciliśmy i płacimy od 10, 15 lat wieczyste użytkowanie przez wszystkich członków spółdzielni. Rozumiemy jednak sytuację: my już mamy mieszkanie, oni jeszcze nie, a ciągle mówimy o tym, że ktoś ma, chcemy mu dać mieszkanie, ale żeby tylko wykupił. Panie pośle, nie uwłaszczaliśmy się na żadnych gruntach. Za wszystko płaciliśmy, ale mamy wrażliwość na innych ludzi, bo mieliśmy to szczęście, że mamy dach nad głową. Jak pan mówi, że budowano najwięcej mieszkań, to chciałem panu powiedzieć, że było tak za Gierka.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję. Dziękuję bardzo.

Zgłosił się jeszcze pan mecenas Wójcik. Bardzo proszę.

Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:

Dziękuję bardzo.

Panie przewodniczący, czuję się w obowiązku odpowiedzieć panu posłowi Wesołemu na tę sugestię. Chcę przypomnieć, że zgodnie z przepisami plany ogólne, które uchwalają samorządy terytorialne, zawierają dla nas obowiązek, podkreślam, obligatoryjną konieczność ustalenia standardów urbanistycznych. Wytoczne projektowe obowiązują wszystkich projektantów, więc to w tych standardach mamy obowiązek ustalić także te elementy, które dotyczyć będą miejsc parkingowych. Rozumiem pana troskę o tę kwestię, ale wyjaśniam, że dzisiaj nie możemy nie zająć się tą kwestią. W tych standardach będziemy ustalali te elementy, które dotyczą miejsc parkingowych, w oczywistym interesie dla mieszkańców. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Jako kolejny pan poseł Wnuk i to jest przedostatni głos, ponieważ ja też na końcu zapisałem się do tej dyskusji.

Bardzo proszę, pan poseł Wnuk. Oddaję panu głos.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Też nie chcę przedłużać, dlatego zadam tylko dwa bardzo krótkie pytania.

Korzystając z okazji, że jest tutaj szef KZN, mam pytanie o to, jak wyglądała wypłata Funduszu Dopłat, jeśli chodzi o 2025 r., do SIM-ów w Polsce.

Drugie pytanie zadaję, korzystając z okazji, że był tu poruszony temat spółdzielni mieszkaniowych. Jak wiemy, na dzisiaj według obecnych przepisów spółdzielnie także mogą korzystać z Funduszu Dopłat i z BGK. Mam pytanie, chyba do pana ministra: Ile spółdzielni mieszkaniowych skorzystało z Funduszu Dopłat w 2025 r. i w 2024 r.? O jakich kwotach mówimy i ile podmiotów skorzystało z tego dofinansowania? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle.

Jeszcze ja pozwolę sobie na koniec zabrać głos. Ponieważ przedmiotem prac naszej Komisji jest ustawa o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, muszę powiedzieć, że tytuł ustawy sugeruje, że chcemy zrobić coś dobrego, czyli zadziałać w interesie społecznym, dofinansować, stworzyć warunki do tego, żeby obszar mieszkalnictwa był odpowiednio zagospodarowany. Muszę powiedzieć, że jestem niesamowicie zdziwiony tym, że pojawił się art. 10, w szczególności ust. 2, który de facto likwiduje standardy dotyczące miejsc parkingowych. Rozumiem argumenty, które tutaj padają, o tym, że w różnych miejscach jest różna zabudowa, ale przypomnę, że deweloperzy, których dotyczy ten artykuł, w różnych miejscach określają różną cenę dla swoich nieruchomości.

Jeżeli przypatrzymy się temu, w jaki sposób realizowane są te inwestycje, zauważymy, że w przypadku miejsc na przykład w śródmieściu deweloperzy schodzą na dół i lokują miejsca parkingowe pod budynkiem, co jest całkowicie naturalne i stosowane we wszystkich stolicach chyba na całym świecie. Pewnie ktoś, kto więcej podróżował, mógłby tutaj powiedzieć więcej, ale jeżeli pojedzie się do stolic państw, które znajdują się niedaleko nas, najdalej do Budapesztu, to zobaczymy, że wszelkie nowe modernizacje kamienic w centrum są wyposażane w miejsca parkingowe znajdujące się pod modernizowanymi budynkami. To pozwala z jednej strony na ściągnięcie z centrum miast pojazdów, z drugiej strony zapewnia realizację potrzeb mieszkaniowych tych, którzy kupują mieszkania.

Firmy deweloperskie prowadzą co do zasady naprawdę dobrą działalność, ponieważ budują wiele mieszkań, dzięki czemu Polacy mogą spełniać swoje marzenia dotyczące posiadania mieszkania, natomiast ten przepis to jest jako żywo jakiś lex deweloper, dzięki któremu firmy te zarobią dodatkowe pieniądze, po prostu nie oferując w wielu lokalizacjach miejsc parkingowych dla mieszkańców. Co się stanie w wyniku tego rodzaju działalności? W sposób oczywisty te samochody trafią na ulice naszych miast. W ten sposób z jednej strony zobaczymy sprywatyzowany zysk, z drugiej strony jako mieszkańcy poruszający się po różnego rodzaju ulicach naszych aglomeracji będziemy musieli mierzyć się z pojazdami, które zajmują pas drogi, po to żeby gdzieś zaparkować swoje samochody.

Przypomnę, że jako państwo inwestujemy miliardy złotych w różnego rodzaju infrastruktury. Inwestujemy miliardy złotych w transport publiczny. Naszym problemem jest to, że w sytuacji prowadzonych inwestycji nie podnosimy jakości tego rodzaju usług publicznych. Choćby ustawa, która przewiduje dofinansowanie – to troszeczkę dygresja – transportu publicznego autobusowego, nie znajduje w sobie żadnego rodzaju minimalnych wymagań co do tego, jak ten transport powinien być prowadzony, czy to w zakresie częstotliwości, czy to w zakresie jakości taboru i transformacji tego taboru. To powoduje, że utrwalamy stan w wielu miejscach niedobry dla naszych obywateli.

Można dyskutować nad pierwotnym projektem ustawy, który został przyjęty w atmosferze, która miała swoje, powiedziałbym, różne wymiary, natomiast jeżeli popatrzymy akurat na ten przepis, zauważymy, że odpowiadał on na potrzeby mieszkańców, którzy mają swoje mieszkania w blokach. Też byłem mieszkańcem spółdzielni mieszkaniowej i wiem, jak to wyglądało. W związku z tym akurat ten przepis uważam za niezwykle ważny, niezwykle konieczny i taki, który powoduje, że nie powtórzymy błędów, które już zostały popełnione także w nowych inwestycjach mieszkaniowych.

Jeżeli przejdziemy się przez nasze miasta i zobaczymy nieruchomości budowane w latach 90., w latach dwutysięcznych czy późniejszych, to zobaczymy, że w wielu z nich nie ma miejsc parkingowych, dlatego że te miejsca parkingowe nie zostały przewidziane, a mieszkańcy parkują poza

terenem tych nieruchomości. Naprawdę można było to zrobić w lepszy sposób, nie wiem, rzeczywiście rozróżnić na przykład śródmieście, można było wprowadzić różne standardy dla miejscowości, które mają różną liczbę mieszkańców. Inaczej będzie w Warszawie, inaczej będzie w jakimś innym mieście, które znajduje się w innym miejscu w Polsce, ma inną liczbę mieszkańców.

Wprowadzenie tego przepisu do ustawy, która dotyczy rozwoju społecznych form mieszkalnictwa, to jest natomiast diaboliczny pomysł rodem z najgorszych czasów poprzedniej władzy. Mówię to jako Mirosław Suchoń, poseł na Sejm, nie jako przedstawiciel mojej formacji, żeby była pełna jasność. Serce mi krwawi z powodu tego, że w sytuacji, w której ludzie tak bardzo potrzebują tego rodzaju inwestycji, potrzebują infrastruktury służącej tym inwestycjom, pojawia się tego rodzaju pomysł, który moim zdaniem został przygotowany w gronie osób, które nie mieszkają na tego rodzaju inwestycjach, tylko mają swoje prywatne domy, duże ogrody i w ten sposób realizują swoje potrzeby mieszkaniowe.

Wiem, że to, co powiedziałem, może być bardzo populistyczne, ale mówię to też jako były członek rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej. Wiem, jakie problemy nasi mieszkańcy mieli z tego rodzaju lokalizacją, gdzie kiedyś nie przewidywano tego rodzaju rozwiązań, nie było odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, a dzisiaj wszyscy mieszkańcy spółdzielni męczą się z tym, bo nie mają gdzie postawić swojego auta. Nie wszędzie transport publiczny jest tak rozwinięty jak choćby w Warszawie, gdzie można mieszkać obok metra, mieszkać obok linii komunikacyjnej i w ten sposób bardzo łatwo dotrzeć do swojego miejsca pracy.

Dlatego bardzo proszę, panie ministrze, o jasne, rzeczowe, bardzo konkretne wytłumaczenie, jakie cele przyświecały ministerstwu, gdy projektowało ten przepis, że uznali państwo, że w ustawie o rozwoju społecznych form mieszkalnictwa – lex deweloper – zamieścili państwo tego rodzaju przepis. To jest dla mnie niewyobrażalne. Przepraszam, nie chcę odnosić się do wrażliwości prawicowej i lewicowej, ale jeżeli widzę tego rodzaju przepis, to tu w ogóle brakuje wrażliwości na potrzeby ludzi. Jak mówię, rozumiejąc różne argumenty samorządów, można zapisać to w różny sposób, ale całkowite odejście? Przypomnę, że tu mamy zapis, który mówi, że rada gminy może określić. To nie nakłada żadnego obowiązku. To nie jest odpowiedzialne. Moim zdaniem to jest coś, co w tej formule jest zupełnie złym kierunkiem.

Muszę powiedzieć, że na ostatnich różnego rodzaju posiedzeniach Komisji walczyliśmy z pewnymi przepisami, które powodowały, że mieszkańcy byli w pogorszonej sytuacji w stosunku do deweloperów. Naprawiliśmy to, a widzę, że znalazła się kolejna droga, na której te złe przepisy znowu są przedstawiane Wysokiej Izbie, i to jeszcze jako pilny projekt rządowy. Zaufałem państwu i oczekuję tego, że to zaufanie będzie szanowane, a tego rodzaju przepis powoduje, że nie mam takiego poczucia.

Widzę zgłoszenia. Pan przewodniczący Adamczyk, bardzo proszę.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, zgłaszałem się już zdecydowanie wcześniej.

Pozwolę sobie na takie stwierdzenie. Bardzo rzadko się z panem zgadzam, co wcale nie oznacza, że w ogóle się nie zgadzam, a teraz podczas pańskiej wypowiedzi zauważyłem, że pokłady poselskiej wrażliwości pozostały także u pana, z czego po półtorej roku naszej współpracy bardzo się cieszę. Nie będę powtarzał argumentów, które pan podniósł, panie przewodniczący, ale mogę powiedzieć, że w większości się z nimi utożsamiam, nie tyle zgadzam, ale się z nimi utożsamiam.

Mam pytanie do pana ministra. Panie ministrze, czy ministerstwo przygotowuje kolejne nowelizacje, które w podobny sposób nas zaskoczą, jeżeli chodzi o miejsca parkingowe dla inwestycji realizowanych w naszym kraju? To przecież nie tylko budownictwo mieszkaniowe, ale także wszystkie inne inwestycje, chociażby budynki użyteczności publicznej, które wymagają miejsc parkingowych. Czy ministerstwo idzie w sukurs temu twierdzeniu, a takie tutaj słyszałem – prawdopodobnie to pani prezydent Warszawy dzisiaj to podniosła – że miejsca parkingowe w istotny sposób zwiększają cenę nieruchomości?

Idźcie sobie państwo ze zmianą technologii, która obniży koszt realizacji inwestycji, a nie likwidujcie państwo tego, co jest niezbędne, czyli miejsc parkingowych. To to, o czym powiedział pan przewodniczący Suchoń. Państwo polskie inwestowało i inwestuje olbrzymie środki w samorządy, chociażby w rozbudowę infrastruktury drogowej. Czy warunkiem przyznania wsparcia finansowego Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg powinno być ustawienie znaków zakazu

zatrzymywania i postoju dla samochodów na zmodernizowanych, przebudowanych drogach, i to na każdej z ich stron? Czy państwo polskie w takim razie inwestuje w drogi samorządowe, które stają się parkingiem, tylko i wyłącznie w celu obniżenia kosztów realizacji inwestycji, bo nie ceny sprzedaży tej inwestycji? To jest absolutna bzdura. To jest bałamutne stwierdzenie, które mówi o tym, że jak wpłyniemy na obniżenie kosztów realizacji inwestycji, to cena sprzedaży będzie zdecydowanie mniejsza. Nie będzie mniejsza. Będzie cały czas taka sama albo może nawet i wyższa. Podzielam więc zdanie, panie przewodniczący. To lex deweloper w najczystszy wydaniu.

Mam pytanie do pana ministra. Czy ministerstwo przygotowuje kolejne nowelizacje w tym zakresie? Proszę pana ministra o precyzyjną odpowiedź na to pytanie.

Co do spółdzielni mieszkaniowych, tak, zgadzam się z panem Jankowskim. Nie wszyscy muszą być właścicielami mieszkań. Mogą mieszkać w mieszkaniach lokatorskich. Spółdzielnie mieszkaniowe mają do tego prawo, żeby prowadzić swoją realną politykę w spółdzielniach mieszkaniowych. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Jako kolejny zapisał się pan poseł Łącki. Bardzo proszę, panie pośle.

Poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Szanowni państwo, akurat ja dziękuję panu ministrowi Paszykowi za to, że ten zapis został w tej ustawie zawarty, bo to nie jest pytanie i rozmowa na temat tego, czy budować miejsca parkingowe, czy nie budować, bo oczywiście trzeba je budować, ale jest pytanie o to, kto ma władztwo nad swoim terenem. Czy samorządy, czy wreszcie my jako posłowie będziemy narzucać, kto ma wybudować jaki parking, gdzie ma ten parking wybudować, jaki chodnik ma wybudować? To już było. Panowie z PiS już jeździli z takimi dużymi czekami i pokazywali: „O, tutaj wybudujecie chodnik. Dajemy wam pieniądze na chodnik. A tu budujecie drogę, a my damy wam pieniądze na drogę”.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

A przepraszam, a pan to z czego...

Poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Słuchać wycie? Znakomicie.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Szanowni państwo, bardzo proszę o spokój.

Poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Nie zgadzam się z panem przewodniczącym. Znaczy zgadzam się z panem przewodniczącym w wielu kwestiach, ale nie w tej kwestii.

Panie przewodniczący, powiedział pan rzecz naganną niestety, bo uznał pan, że wszyscy wójtowie, burmistrzowie, prezydenci siedzą w kieszeni deweloperów i pewnie lobbowali za tą ustawą, teraz deweloperzy nie będą musieli budować miejsc parkingowych, co oczywiście przełoży się na potężne zyski deweloperów. Panie przewodniczący, od tego, gdzie ma być wybudowany parking, gdzie ma być wybudowany chodnik, jaka ma być droga gminna, jest wójt gminy i społeczeństwo tej gminy, starosta powiatu i społeczeństwo tego powiatu, prezydent miasta i społeczeństwo miasta prezydenckiego, a nie posłowie Rzeczypospolitej Polskiej.

Pani prezydent Warszawy przypomnę albo tylko powiem, że można sobie pojechać do innych stolic, zobaczyć, że co dziesiąty budynek stoi ładny i jest to budynek parkingowy. Nie ma tam żadnego problemu z budowaniem parkingu. Ja też nie rozumiem, dlaczego miejsca parkingowe mają być za darmo. To pytanie. Rozumiem, że Lewica chciałaby, żeby mieszkania były tanie, za darmo i rozdawane wszystkim, ale niestety wszystko kosztuje. Miejsca parkingowe również kosztują, pani przewodnicząca. Nie mam do pani pretensji o to, że ta ustawa jest. Ta ustawa jest bardzo potrzebna. Ta ustawa jest wychodząca naprzeciw żądaniom i oczekiwaniom Polaków, tylko trzeba bardziej zaufać samorządom. Nie zbudujemy tych mieszkań jako Sejm i jako posłowie, tylko zbudujemy je z samorządami, więc nie narzucamy samorządom tego, co mają robić.

Proszę też wziąć pod uwagę, że większość samorządów ma już zrobione plany zagospodarowania przestrzennego i w tych planach jest precyzyjnie napisane, jakie miejsca parkingowe, gdzie mają być. Możemy taki zapis wstawić w ustawie, taka jest moja propozycja, ale z takim zastrzeżeniem, że tylko tam, gdzie samorzady spóźniły się z tworzeniem planu zagospodarowania przestrzennego, coś takiego robimy.

Proszę dać samorządom możliwość kreowania swojej przestrzeni i nie mówić o tym, że są w kieszeni deweloperów i tam znajdują swoje miejsce. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Panie pośle Łącki, nie jest pan od tego, żeby mnie pouczać, i bardzo proszę, żeby pan tego nie robił. Przypomnę...

Poseł Artur Jarosław Łącki (KO):

Pan, widzę, jest dzisiaj mocno nastawiony na...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Nie chciał pan obrazić? Przyjmuję to wyjaśnienie.

Natomiast przypomnę panu i wszystkim państwu, że są przepisy na przykład Prawa o ruchu drogowym, które w określonych strefach przewidują obowiązek parkowania na wyznaczonych miejscach parkingowych. To oznacza, że ktoś, kto projektuje nieruchomości i układ architektoniczny, musi to przewidywać, a niestety tego rodzaju rzeczy nie dzieją się w Polsce w sposób systemowy, tylko dzieją się w sposób skokowy. Najpierw jest realizowana jedna inwestycja, później coś jest analizowane, później dokładane itd. W związku z tym państwo musi być przygotowane na to, że tego rodzaju sprawy powinny podlegać pewnym minimalnym wymaganiom. Zresztą minimalne wymagania mamy w wielu obszarach funkcjonowania naszego państwa, w wielu obszarach tematycznych, w związku z tym nie ma żadnego powodu, by realizując politykę, państwo nie realizowało jej tak, jak powiedziałem, określając minimalne wymagania.

Tylko przypomnę, skoro ktoś mówi tutaj, że to w zasadzie nic, że jeżeli popatrzymy na skalę inwestycji, to ten przepis oznacza miliardy złotych więcej. Jestem ciekaw, czy ktokolwiek policzył, ile ten krótki, czterolinijkowy przepis będzie oznaczał. Więcej zapłacą obywatele, krótko mówiąc, za mniej. Zgadzam z jednym z państwa posłów, którzy wcześniej zabierali głos, że ceny nieruchomości nie spadną, w związku z tym te konkretne zyski będą oznaczały, że na poszczególnych inwestycjach dochodowość będzie wyższa. Myślę, że to jest największy problem i stąd wziął się ten przepis.

Bardzo proszę, jako kolejny pan poseł Sterczewski.

Poseł Franciszek Sterczewski (KO):

Szanowny panie przewodniczący, panie ministrze, szanowni państwo, po pierwsze chciałem ogólnie wyrazić wdzięczność za wszystkie te projekty, które idą w dobrą stronę. Cieszę się, że nareszcie mieszkalnictwo staje się coraz ważniejszym tematem. Mam nadzieję, że nasza praca jak najszybciej przyczyni się do poprawy dostępu do mieszkań dla wszystkich obywateli i obywateli w Polsce.

Chciałbym jednak odnieść się do tematu limitu normatywu parkingowego i podkreślić głos m.in. posła Łąckiego. Szanowni państwo, dawno nie słyszałem takiej demagogii, takiej liczby bzdur, mówiąc szczerze, niestety, która pada w tym temacie. Szanowni państwo, to jest proste jak drut. Jak deweloper buduje dom i ma możliwość sprzedać same mieszkania, częściowo bez miejsc parkingowych, to jasne jest, że taka inwestycja kosztuje mniej, w związku z tym takie mieszkanie może być dużo tańsze za metr kwadratowy. Nie można jednak zasłaniać się mieszkańcami jakichś przedmieść. Nie można zasłaniać się dobrem społecznym.

Szanowni państwo, zarówno samorządowcy z obecną tutaj panią prezydent Kaznowską, deweloperzy, jak i mieszkańcy – wszyscy oczekują tego, żeby ten normatyw był elastyczny. Proszę nie zasłaniać się jakimś, nie wiem, dobrem czy tym, że są oczekiwania jakichś ludzi na przedmieściach. To jest bzdura. Obrona wysokiego normatywu parkingowego, jednolitego na cały kraj, jest tylko i wyłącznie obroną interesu przemysłu motoryzacyjnego, któremu zależy na tym, żeby wszyscy i wszędzie tworzyli miejsca dla samochodów. To nie jest potrzebne. Oczywiście są lokalizacje dla inwestycji, które wymagają miejsc parkingowych, powiedzmy, na przedmieściach, tam, gdzie nie ma dobrego dostępu do transportu publicznego, ale są takie lokalizacje jak centrum Warszawy,

centra dużych miast, które mają doskonały dostęp do sieci transportu publicznego, do ścieżek rowerowych itd. Tam mieszkają ludzie, którzy mają blisko do pracy, do szkoły, którzy naprawdę coraz częściej nie potrzebują samochodów. To, co powiedział pan poseł, że jest to...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Nie robimy ustawy dla Warszawy.

Poseł Franciszek Sterczewski (KO):

Ale nie chodzi o to. Chodzi o to, żeby to samorzady decydowały.

Poseł Marek Wesoły (PiS):

To niech decydują, ale musi być minimum.

Poseł Franciszek Sterczewski (KO):

OK, ale, szanowni państwo, niech mają wybór, nie zakaz. Dajmy samorządom decydować. Samorzady najlepiej wiedzą, co jest potrzebne w konkretnych lokalizacjach. Nie może być tak, że my tutaj, w Warszawie, z ministerialnej półki będziemy narzucać samorządom, mieszkańcom i deweloperom, jak mają budować. Niech będzie elastycznie, niech wszystko będzie dostosowane do potrzeb, do rynku, przede wszystkim z myślą o interesie społecznym, o ludziach i o tym, żeby mieszkania były jak najtańsze, jak najbardziej dostępne. Nie usztywniamy tej sytuacji.

Dlatego bronię tego przepisu. Bardzo się cieszę, że jest. Bardzo się cieszę, że ministerstwo podjęło ten wątek, bo to jest ze wszech miar oczekiwane. Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo proszę, pani przewodnicząca Sibińska.

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Panie przewodniczący, szanowni państwo, bez wątpienia mamy pewien kłopot polegający na tym, że sprawy parkingów są różnie uregulowane różnymi przepisami. W związku z powyższym mam pytanie i wielką prośbę do pana ministra, jeśli jest to możliwe, żeby zrobił nam kompendium wiedzy. Jak to wygląda w różnych przepisach? Mamy lex deweloper, mamy plany, mamy standardy urbanistyczne. Nieporozumienie dotyczące konieczności budowania takiej bądź innej liczby parkingów wynika, jak myślę, właśnie z tego, że nie ma swego rodzaju równości na rynku i że w zależności od tego, kto jest kim i kto co buduje, ma do tego inne przepisy.

Jeśli chcemy to uregulować, a powinniśmy, to według mnie powinno być równe traktowanie inwestorów, spółdzielni, TBS-ów, SIM-ów itd., bo w ostateczności chodzi o to, żeby zapewnić mieszkańcom godziwe warunki funkcjonowania, żeby nie dopuścić do tego, że deweloperzy zabudują każdy metr kwadratowy bez uwzględniania potrzeb takich jak parkowanie, a z drugiej strony żeby tam, gdzie są budowane mieszkania komunalne, spółdzielcze, a one są budowane na różnych gruntach, na różnych terenach... Wicie państwo, nie wyobrażam sobie, żebyśmy budynki TBS czy SIM budowali z podziemnymi parkingami, bo to już kompletnie podroży mieszkania, a w domyśle mają to być tańsze mieszkania.

Mamy więc pewien problem. Stąd moje pytanie i prośba do pana ministra o przedstawienie przepisów dotyczących miejsc parkingowych, które mamy w chwili obecnej, bo rzeczywiście jest pewien bałagan.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Pani posłanka Kołodziejczak, bardzo proszę. Skreślić panią z listy, pani poseł? Dobrze. Bardzo proszę, pani prezydent Łódzka.

Zastępca prezydenta miasta Gdańska ds. rozwoju przestrzennego i mieszkalnictwa Emilia Łódzka:

Dzień dobry. Drodzy państwo, w imieniu samorządowców chciałabym powiedzieć, jak to wygląda w praktyce, bo tak naprawdę przepis ten dotyczy tylko niedużego fragmentu inwestycji. To należy jasno wskazać. To, czym gmina w tej chwili dysponuje, to jest władztwo planistyczne. Gmina w swojej mądrości i jak najlepszej wiedzy, we współpracy z mieszkańcami wie, jakie wskaźniki parkingowe w stosunku do inwestycji mieszkaniowych powinny być. Myślę, że nie należy gminie odbierać tej kompetencji, a tak sztywnym zapisem tę kompetencję się odbiera.

W Gdańsku mamy kilka procedowanych lexów. Przy każdym z tych lexów jest ogromny udział zarówno rady gminy – już na wstępnym etapie – jak i mieszkańców. Wiem, że żadna inwestycja, która nie spełniałaby tych standardów, nie przeszłaby przez głosowanie w radzie gminy. Dlatego też apeluję, aby tę kompetencję zostawić właśnie w samorządzie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Pani prezydent, dzisiaj też samorządy mają dowolność, ponieważ mogą samodzielnie ustalić liczbę miejsc parkingowych, natomiast rzeczywiście jest pewne minimum. Zmiana polega na tym, że będą mogły ustalić, wcale nie będą musiały tego zrobić i nie będzie minimum, tzn. to jest znacząca zmiana w stosunku do tego, jakie mamy dzisiaj uregulowania. Myślę, że tu jest problem. Wszyscy rozumieją, że w różnych gminach są różne sytuacje. Pytanie jest natomiast o to, czy całkowita likwidacja choćby minimalnego wymiaru jest w interesie mieszkańców. Wydaje się, że to jest daleko posunięty wniosek.

Pani prezydent chce jeszcze wyjaśnić, tak? Bardzo proszę.

Zastępca prezydenta miasta Gdańska Emilia Łodzińska:

W uzupełnieniu tej informacji powiem, że w Gdańsku i w ogóle w dużych miastach, gdzie lex są procedowane, nie wszystkie gminy procedują lex. Na przykład Kraków od razu powiedział, że w mieście Kraków w trybie ustawowym wnioski nie będą procedowane. Są gminy, które się na to zdecydowały i w tych gminach obowiązują lokalne standardy urbanistyczne, które te kwestie także regulują.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Przepraszam, zanim oddam głos panu posłowi Wnukowi, czy mogę dopytać, jakie standardy są na przykład w Gdańsku? Jaka jest minimalna liczba miejsc parkingowych dla inwestycji mieszkaniowych?

Zastępca prezydenta miasta Gdańska Emilia Łodzińska:

W zależności od strefy.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

OK. Teraz jest pytanie. Czy pani prezydent mogłaby scharakteryzować – nie wiem, od strefy śródmiejskiej, idąc na zewnątrz – jakie to są wartości?

Zastępca prezydenta miasta Gdańska Emilia Łodzińska:

Akurat my mamy te lex, które procedujemy. Mamy strefę śródmiejską i tam mamy jedno miejsce.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Czyli w strefie śródmiejskiej minimalnie w standardach urbanistycznych mają państwo jedno miejsce. A jak to wygląda poza strefą śródmiejską? Jakie tam są standardy? Ile tam jest miejsc?

Zastępca prezydenta miasta Gdańska Emilia Łodzińska:

Teraz nie odpowiem, ale to wynika z tego, że akurat poza strefą nie procedujemy.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Rozumiem. Mają jednak państwo standardy urbanistyczne poza strefą, więc jest pytanie o to, jakie standardy są poza strefą.

Zastępca prezydenta miasta Gdańska Emilia Łodzińska:

Zaraz sprawdzę i dokładnie udzielę odpowiedzi.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Super, to bardzo proszę. Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, pan poseł Wnuk.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Dziękuję, panie przewodniczący, za udzielenie głosu.

Chciałem przypomnieć szanownym państwu, Wysokiej Komisji, że dzisiaj rozmawiamy o budownictwie społecznym, a nie o miejscach parkingowych, a widzę, że parkingi trochę skradły nam show, że tak się wyrażę. Ja też odniosę się do kwestii ostatnio poruszonej, czyli do parkingów.

Chciałem wszystkim państwu przypomnieć, że w Polsce mamy 22 mln osób z prawem jazdy i mamy 40 mln zarejestrowanych samochodów osobowych, co daje nam wynik taki, że mamy w Polsce więcej samochodów niż mieszkańców. Jesteśmy jedynym takim państwem na świecie. Chciałbym państwu uświadomić, że nawet jeżeli zrobimy jedno miejsce parkingowe bądź poniżej jednego miejsca parkingowego, to nie jest tak, że tych samochodów nie będzie. Po prostu mieszkańcy, którzy zakupią bądź wynajmą lokal mieszkalny, pewnie będą stawiać samochody na wspomnianych już przez pana prof. Jankowskiego zbudowanych w czasach gierkowskich osiedlach spółdzielni mieszkaniowych bądź innych zarządców. Tak to wygląda.

Rozwiązania takie, że ograniczymy całkowitą liczbę miejsc parkingowych, nie do końca się sprawdzą, bo sprawdzą się tylko na krótką metę. Mówię to też z doświadczenia, bo przez wiele lat byłem samorządowcem i wiem, że wygląda to niestety tak, że jak na nowym osiedlu nie ma ograniczeń, tylko deweloper może mieć małą liczbę miejsc parkingowych, to te samochody i tak będą gdzieś parkować, a będą parkować właśnie na tych starszych osiedlach, gdzie nie jest to uregulowane i gdzie po prostu będą mieli taką możliwość, bądź na miejscach na terenach zielonych.

Jest rozwiązanie. Rozwiązaniem jest wykorzystanie miejsc parkingowych. Jest ustawa o ochronie cywilnej. Rozwiązaniem jest realizacja tej ustawy właśnie poprzez budowę parkingowych miejsc podziemnych. Jednocześnie są to miejsca, które w czasach pokoju mogą służyć jako miejsca parkingowe, a w czasach, gdy tego pokoju nie ma – oby takich nie było – mogą służyć do innych celów. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle.

Szanowni państwo, do głosu zapisały się jeszcze dwie osoby: pan poseł Wesoly i pani posłanka Oliwiecka. Na tym zamykam listę. Pani posłanka Oliwiecka rezygnuje. Rzeczywiście, pan poseł Chrzan zgłaszał wcześniej chęć zabrania głosu. Przepraszam, panie pośle.

Bardzo proszę, pan poseł Wesoly, pan poseł Chrzan, zamykam listę i przejdziemy do odpowiedzi pana ministra. Być może ta odpowiedź wyjaśni wątpliwości, które również komunikuję, bo to jest temat niezwykle ważny. Moim zdaniem on musi zostać wyjaśniony, tzn. nie może pozostać bez wyjaśnienia.

Bardzo proszę, pan poseł Wesoly.

Poseł Marek Wesoly (PiS):

Panie przewodniczący, właśnie o tym chciałem powiedzieć, że być może odpowiedź pana ministra nam to rozjaśni. Z tego, co zdążyłem się zorientować, wygląda to tak, że dzisiaj władztwo jest w gminach w ramach kształtowania planów przestrzennych, które gminy mogą same wykonywać za pomocą rady gminy, tylko że ustawa – inna, nie ta, nie lex, tylko ustawa, która mówi o budownictwie – przewiduje tylko i wyłącznie zmniejszenie w ramach śródmieścia. Takie uprawnienia dają gminie zmniejszenie z półtora do jednego miejsca. To są te widelki, które gminy mogą sobie regulować i najprawdopodobniej m.in. w Gdańsku jest podobnie zastosowana sytuacja.

O czym mówimy i dlaczego podniosłem ten temat w kontekście tej ustawy? Pan minister powiedział to bardzo na miękko. Zrozumiałem to tak, że ta ustawa dla inwestycji wymienionych, dla programów, które są w tej ustawie wymienione, idzie dalej i pozwala gminie wyjść poza ramy półtora i jednego miejsca, że gmina będzie mogła, nie wiem, ustalić pół albo w ogóle. Tak to zrozumiałem. Jeśli państwo to rozwiniecie i okaże się, że tak nie jest, czyli nadal trzyma nas ustawa, która pokazuje tę elastyczność z półtora do jednego, to rozumiem, że tematu nie ma, bo coś tam nas dzisiaj trzyma.

Pytanie w kontekście tego jest inne, panie przewodniczący. Uważam, że to nie powinno być zapisane jakimś lexem, tylko być może w ramach deregulacji trzeba byłoby zająć się kwestiami związanymi ogólnie z planami dla wszystkich, bo tutaj, jak powiedziałem, nie może być tak, że dla konkretnych inwestycji z jednej ustawy robimy jedno prawo, a wszyscy inni, którzy budują wokół, muszą stosować się do innych przepisów. Takiego czegoś być po prostu nie może, bo wtedy jest nierówność wobec prawa.

Jestem ze Śląska. Proszę sobie wyobrazić, że powstaje jedna inwestycja obok drugiej za plotem. Wyobrażacie sobie państwo, jak to będzie wyglądało? Te samochody będą tam, gdzie miejsc parkingowych zgodnie z prawem powstanie więcej i będą ogólnodostępne. Dzisiaj jedynym rozwiązaniem jest wprowadzanie szlabanów. Tak to dokładnie dzisiaj wygląda. Nie mówię, że czegoś się boję. Mieszkam w tych okolicach i wiem, jak to wygląda dziś. Pójdzie jeszcze bardziej w tę stronę

będzie powodowało jeszcze gorsze sytuacje, szczególnie w dużych aglomeracjach. Przypuszczam, że nie będzie tego problemu w mniejszych miejscowościach, ale nie piszemy ustawy dla jednego czy drugiego miasta, tylko musimy w tej ustawie przewidzieć takie przepisy, które będą obowiązywały wszystkich w całej Polsce. O tym mówię.

Bardzo prosiłbym, panie przewodniczący, o odpowiedź ministerstwa w tym kontekście, bo być może rzeczywiście to załatwi nam temat.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle.

Ja też mówiłem na podstawie konkretnych doświadczeń, gdzie tzw. miejsca wolne w różnego rodzaju zabudowie z lat 70. czy 80. były uzupełniane o nowe inwestycje. To był dramat dla mieszkańców tego rodzaju osiedli. Ktoś, kto tego nie zobaczył, nie jest w stanie sobie wyobrazić, co tam się działo z parkowaniem, z dowożeniem dzieci w różne miejsca i w ogóle z ruchem, jego natężeniem. Stąd też moja bardzo poważna wątpliwość co do tego, czy to jest rzeczywisty kierunek, ale być może pan minister to wyjaśni.

Jako ostatni pan poseł Chrzan. Bardzo proszę, panie pośle.

Poseł Tadeusz Chrzan (PiS):

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, generalnie zgadzam się z panem przewodniczącym, tylko nie zgadzam się z tym, że coś działo się na tych starych osiedlach, bo to ciągle funkcjonuje, tam ciągle jest problem z parkowaniem.

Szanowni państwo, pamiętajmy o tym, że w każdym planowaniu mamy pewne wskaźniki urbanistyczne. Kierunek, żeby obniżyć koszty czy obniżyć koszty przez zmniejszenie liczby miejsc parkingowych? Powiem przekornie: To może jeszcze zmniejszymy wskaźnik zieleni obowiązujący na osiedlach, wskaźnik zacieniania – wtedy całkiem obniżymy koszty i będziemy budować wysokie budownictwo w odległości pięciu metrów, jeżeli wskaźniki urbanistyczne są do niczego. To jest jedna sprawa. Panie przewodniczący, mówienie, że miejsce parkingowe na dzisiejszym osiedlu jest standardem, który trzeba zachować, jest jak najbardziej uzasadnione.

Teraz jeszcze odniosę się do państwa samorządowców. Szanowni państwo, wiele lat przepracowałem w samorządzie. Przykładem wielu błędów i mizernego wpływu samorządów na liczbę miejsc parkingowych jest w Warszawie choćby Wilanów. Jeżeli ktoś chciałby teraz pojechać na Wilanów i próbować zaparkować auto, to życzę sukcesów. Jeżeli ktoś mówi, że Wilanów jest ewenementem w Warszawie, to polecam centrum Warszawy, ul. Bagno, okolice budynku PAST-y. Niech ktoś z państwa pojedzie i spróbuje tam zaparkować albo mieszkańcy niech próbują tam zaparkować. Nie ma takiej możliwości. Normalny standard życia i korzystania z mieszkania łączy się dzisiaj z parkingiem. To jest kolejna rzecz.

Zupełnie nie jestem w stanie zrozumieć tego argumentu, że jeżeli budynek jest zlokalizowany w pobliżu przystanku komunikacji miejskiej czy przystanku metra, to jest to jakiś argument, żeby nie budować miejsc parkingowych. Szanowni państwo, nie jeździmy tylko metrem i tylko komunikacją publiczną, ale korzystamy również z transportu prywatnego, ze swoich aut, może nie codziennie, ale jednak. Ktoś tu z przedmówców, chyba pan minister Marek, mówił, że standardem w dzisiejszej rodzinie jest przynajmniej jedno auto. Jak najbardziej, szanowni państwo: parkingi i jeszcze raz parkingi. Nie szukajmy oszczędności tam, gdzie nie powinniśmy ich szukać. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę, pan minister Tomaszewski udzieli odpowiedzi na zadane pytania. Oczywiście jeżeli będzie potrzeba skorzystania z pomocy współpracowników i wsparcia, proszę sygnalizować i będę udzielał głosu.

Panie ministrze, oddaję panu głos.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Tomasz Lewandowski:

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący. Tomasz Lewandowski.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Jezus Maria, przepraszam bardzo.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Ja wiem, to już nie... Ja się przedstawię, to absolutnie nie był przytyk.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Pan minister Lewandowski, proszę bardzo.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Tak, przejęzyczenie.

Szanowni państwo, po pierwsze proszę o cierpliwość. W sytuacji, w której pominąłbym jakieś pytania, prosiłbym o zwrócenie mi na to uwagi. Wynotowałem ich kilkadziesiąt. Będę starał się je grupować i w pełny sposób udzielić na nie odpowiedzi.

Zanim jednak to zrobię, pozwólcie państwo, że serdecznie podziękuję wszystkim posłom. Mówię to zupełnie otwarcie, szczerze. Mówię o posłach rządzącej koalicji, posłach opozycji, którzy wielokrotnie kulturalowo, w czasie bezpośrednich rozmów rozmawiali ze mną w sposób absolutnie życzliwy, wskazywali pewne rozwiązania, które powinniśmy przyjąć. Uważam, że mieszkaniówka może być tą dziedziną, która będzie wyjęta poza nawias politycznego sporu, że możemy tu szukać rozwiązań.

Najlepszym dowodem na to, że obecna koalicja rządząca ma takie podejście w obszarze mieszkalnictwa, jest fakt, że nie wywracamy obecnego systemu. Nie zmieniamy zupełnie pomysłu na to, w jaki sposób rozbudowywać system mieszkań o dostępnym czynszu, tylko dokonujemy ewaluacji tych systemów, które funkcjonowały od kilku, kilkunastu lat, od 30 lat. Wprowadzamy korekty w tych systemach. Uczciwie rozmawiam z państwem bezpośrednio na temat tego, skąd te korekty się biorą, i argumentuję. Jestem naprawdę otwarty na tego typu polemiki. Wprowadzamy korekty, proponujemy nowe rozwiązanie i idziemy do przodu. Myślę, że to jest dobre, odpowiedzialne myślenie, bo systemy mieszkaniowe buduje się na lata, a nie na jedną czy na dwie kadencje.

Druga uwaga. Kilkanaście lat zajmuję się nieruchomościami i jako radca prawny, radny pięciu kadencji, zastępca prezydenta miasta Poznania, osoba zarządzająca zasobem komunalnym Poznania z każdym rokiem nabieram więcej pokory. Jest więc prośba. Jeżeli pewne rzeczy będę prostował lub jeżeli nasi pracownicy będą na te rzeczy zwracali uwagę, to nie po to, żeby zrobić komuś przytyk. Proszę o otwarte podejście. Oczywiście jesteśmy z pracownikami otwarci na podjęcie polemiki.

Trzecia uwaga natury ogólnej jest taka. Wiele wniosków czy uwag w trakcie dzisiejszej dyskusji dotyczyło aspektów nieobjętych zakresem regulacji tego projektu ustawy. Ten projekt był pierwszym projektem przyjętym przez koalicję 15 października, który roboczo nazwaliśmy ratunkowym, projektem, który miał rozwiązać najpilniejsze sprawy, te, które już powinny być rozwiązane. Mamy natomiast na różnym poziomie zaawansowania sześć, siedem projektów dotyczących spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych.

Ustawa o własności lokali po 30 latach też doczeka się bardzo fajnej poprawy. Mamy ustawę o ochronie praw lokatorów z racjonalizacją zarządzania zasobem komunalnym. Mamy nową ustawę, która naprawdę świetnie porządkuje cały system zarządzania i finansowania budownictwa społecznego, komunalnego i reguluje zasady funkcjonowania w tym systemie. Najbliższy kwartał będzie więc czasem, w którym wielokrotnie będziemy się spotykali. Liczę również czasem na państwa krytykę, ostre głosy. Z całą pewnością będziemy pochylali się nad wszystkimi argumentami.

Przechodzę do odpowiedzi na pytania. Pan poseł Tomaszewski wyraził obawę dotyczącą systemu SIM, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, tego, czy czasem te spółki nie są gorzej traktowane. To pojawiało się w kilku wypowiedziach. Te spółki przedstawiano jako remedium dla budownictwa społecznego. Otóż powinniśmy dawać odpowiednią wagę temu systemowi. Szanowni państwo, w Polsce mamy 47 społecznych inicjatyw mieszkaniowych, które w poprzedniej kadencji zostały założone z udziałem KZN. Mamy prawie 250 towarzystw budownictwa społecznego, które funkcjonują już ponad 20 lat. Mamy 3,5 tys. spółdzielni mieszkaniowych, które funkcjonują kilkadziesiąt lat, które mają grunty, które mają know-how w zakresie zarządzania nieruchomościami, które mają historię kredytową i mogą być świetnym partnerem – i będą – do realizacji polityki mieszkaniowej państwa. Mamy w końcu prawie 2,5 tys. gmin, które bardzo aktywnie włączyły się w politykę mieszkaniową.

Nie starajmy się więc pokazywać, że SIM-y są dzisiaj jedynym remedium, najlepszym rozwiązaniem. One świetnie uzupełniają ten system. Myślę, że po dokonaniu pewnych korekt w zakresie ich zarządzania i racjonalizacji tego, czy we wszystkich gminach inwestycje w budownictwo wielkomieszkaniowe powinny być realizowane, po takiej refleksji będzie to element, który dobrze uzupełni cały system, ale nie element najważniejszy.

Odnosząc się już wprost do SIM-ów i do obaw dotyczących SIM-ów, odpowiadając m.in. na pytanie pana posła Wnuka – zdaje się, że pan poseł Romowicz też zadawał to pytanie – czy środki z Funduszu Dopłat są wypłacane SIM-om, otóż system bezzwrotnego wsparcia, ale także udzielania finansowania zwrotnego został zbudowany tak, że decyduje kolejność złożenia wniosku, nic więcej. To znaczy – będę o tym mówił – dwa lata temu zostały poczynione pewne wyjątki, ale co do zasady decyduje kolejność złożenia wniosku. Jeżeli jest więc złożony kompletny wniosek, jest skierowane dofinansowanie i przy dysponowaniu odpowiednią kwotą przez Bank Gospodarstwa Krajowego, czyli operatora systemu, jest podpisywana umowa i wypłacane są środki. Tutaj nie decydują żadne inne lokalizacyjne kryteria dotyczące tego, czy to jest SIM, TBS, czy spółdzielnia, ale tylko i wyłącznie kolejne zgłoszenia wniosków.

Padała informacja czy była polemika dotycząca tego, ile i jakie były efekty rzeczowe w poprzedniej kadencji, a jakie są dzisiaj. Szanowni państwo, w 2020 r. mieliśmy do czynienia z absolutną zmianą stanu faktycznego i prawnego. Przypomnę, że na mocy przyjętych zmian do systemu bezzwrotnego wsparcia z Funduszu Dopłat wprowadzono zmianę polegającą na tym, że bezzwrotny grant zwiększono z 30% do 80%. Jeżeli więc ktoś pyta, dlaczego samorządy ruszyły do walki o te środki, dlaczego się obudziły i dlaczego tak gremialnie o te środki wnioskuje, to to był główny powód. To ciekawe rozwiązanie, bardzo odważne. Nie wiem, czy zdecydowalibyśmy się na to dzisiaj, ale niewątpliwie obudziło to aktywność mieszkaniową wszystkich samorządów.

Tu też odpowiadam, bo padło pytanie o to, czy na tym etapie w jakikolwiek sposób preferujemy mniejsze miejscowości, które w szczególny sposób dotyka ubytek liczby mieszkańców. Szanowni państwo, dzisiaj mamy ponad tysiąc złożonych w BGK wniosków o bezzwrotne wsparcie. Naprawdę zachęcam do lektury tych wniosków. Tam są miejscowości od najmniejszych, od kilkutyśięcznych miejscowości, po duże aglomeracje. Serce rośnie. Tych wniosków jest całe mnóstwo, widać tę aktywność, więc zadziało się coś dobrego, jeżeli chodzi o mieszkalnictwo.

Była dyskusja na temat tego, czy środków nie jest za mało. Tak, ale to jest przyczynek do dyskusji, gdy będziemy pracowali nad ustawą budżetową, bo wielokrotnie w dzisiejszej dyskusji przewijały się też pytania o ten dodatkowy 1 mld zł, który został złożony z inicjatywy posłów Polski 2050. Szanowni państwo, nie mówimy o zabezpieczeniu dodatkowych kwot, ale mówimy o przesunięciu maksymalnego limitu wydatków. Od ustawy, która została przyjęta z inicjatywy posłów Polski 2050, w budżecie nie przybyło pieniędzy. Ta ustawa spowodowała, że minister rozwoju, dysponując rezerwami budżetowymi, mógł zamiast 1 mld zł wydać do 2 mld zł, bo taka była ustawa.

Panie pośle Wnuk, jeżeli pan pozwoli, bo tutaj był przytyk do mnie, że Lewica nie ufa swojemu wiceministrowi i w związku z tym projektem ustawy poselskiej zwiększa limity, chciałbym tylko przypomnieć, że w Ministerstwie Rozwoju i Technologii także jest wiceminister z Polski 2050, a klub Polski 2050 także złożył projekt ustawy o limitach, więc złośliwości absolutnie nie mają sensu.

Kwestie przenoszenia własności... Na końcu odniosę się do miejsc parkingowych, bo one dzisiaj zdominowały dyskusję, natomiast chciałbym, żebyśmy mieli świadomość wagi i tego, jak celne, ważne i pożądane z perspektywy mieszkalnictwa są przepisy, które Wysoka Komisja dzisiaj rozpatruje i nad którymi dyskutuje. Przebiegała się wątpliwość dotycząca zakazu wyodrębniania lokali na własność. Mówił o tym pan poseł Kamil Wnuk. Wielokrotnie miałem przyjemność z panem posłem na ten temat dyskutować.

Szanowni państwo, wyjaśniam. Dzisiaj stan prawny jest taki, że możliwość wyodrębnienia na własność w systemie SIM-ów czy TBS-ów istnieje po 15 latach funkcjonowania w danym lokalu, a więc lokator wprowadza się, przez 15 lat płaci czynsz, który pokrywa wszystkie koszty związane z budynkiem, także koszty obsługi kredytu, także koszty spłaty kredytu. Tu chciałbym więc zwrócić uwagę, bo pan poseł Tomaszewski nie do końca precyzyjnie o tym mówił. Po 15 latach w obecnym stanie prawnym lokator może zwrócić się o wykup tego lokalu. Lokal jest wyceniany rynkowo, jest operatorem szacunkowy. Mówiąc w dużym uproszczeniu – bo tutaj wzór jest dość skomplikowany – z tego, co ma zapłacić, potrącana jest mu wartość partycypacji,

płaci resztę. W dzisiaj obowiązujących warunkach nie ma uwzględnienia tego, że ten lokator przez ileś lat płacił taki, a nie inny czynsz.

To, co wprowadza omawiana dzisiaj ustawa, to wydłużenie tego okresu z 15 do 25 lat i wprowadzenie zasady, że ten wykup będzie możliwy po całkowitej spłacie kredytu. Nie wprowadzamy więc diametralnej zmiany. Wydłużamy okres, po którym możliwy jest wykup. Nie zmieniamy zasady wykupu. Mówiąc zupełnie wprost i odpowiadając na wątpliwość, nikt nie zakazuje zawierania SIM-om czy TBS-om umów, w których najemca będzie dochodził do własności. Jest to dzisiaj możliwe w oparciu o przepisy ustawy o ochronie praw lokatora, w oparciu o Przepisy ogólne prawa cywilnego. Jest to po prostu sprzedaż nieruchomości z zapłatą ceny odroczonej w czasie, rozłożoną na raty. Jest to absolutnie możliwe.

Powiem więcej, zadajcie sobie państwo pytanie, co jest korzystniejsze: płacić przez 15 lat stawkę czynszu, która uwzględnia obsługę kredytu, czy od początku umówić się na pewną spłatę udziału wartości nieruchomości. Jeżeli mamy co do tego wątpliwości, to przypomnijmy sobie, jakie problemy były z sytuacją lokatorów programu „Mieszkanie plus”. Oni zwrócili uwagę właśnie na to, że przez lata płacili i nagle proponuje się im warunki wykupu, które bynajmniej nie są sprawiedliwe, bynajmniej nie są na takim poziomie, jakiego oczekiwali czy jaki im obiecywano. Dlatego słusznie poprzednia ekipa rządowa wycofała się z tego programu. Obecna tego programu nie kontynuuje. Jest więc pytanie, czy chcemy w to brnąć.

Pan poseł Wnuk zwrócił uwagę, że w mniejszych ośrodkach nie ma rynku deweloperskiego. Zastanówmy się, czy mądre jest uczynienie z systemu SIM deweloperów, a więc podmiotów, które budują i przenoszą własność na rzecz lokatorów, tylko że tych lepszych deweloperów, bo nadzorowanych przez nasze ministerstwo. To nie jest, szanowni państwo, ani mądre, ani odpowiedzialne. Powiem więcej, jest projekt czy produkt finansowy, produkt kredytu budowlanego, z którego SIM-y mogą dzisiaj korzystać. Korzystają z niego i mogą go wykorzystywać do realizacji projektu dojścia do własności, tyle tylko, że naszym wnioskiem czy naszą propozycją jest to, żeby nie było dojścia do własności w sytuacji, w której dany lokator czy dany lokal korzysta z bezzwrotnej dopłaty z Funduszu Dopłat, korzysta z dopłat do odsetek w finansowaniu zwrotnym. Uważamy, że jeżeli państwo wykląda ogromne środki na tworzenie zasobu publicznego, ten zasób powinien pozostać publiczny. Jeżeli jest chęć i jest takie zapotrzebowanie na rynkach lokalnych – zdaję sobie z tego sprawę – by budować projekty skierowane na dojście do własności, jest to dzisiaj możliwe.

I tak – odpowiadam też pozytywnie panu ministrowi, panu posłowi Uścińskiemu – przy nowym projekcie ustawy dotyczącej finansowania zastanawiamy się, w jaki sposób zoptymalizować ten produkt finansowania zwrotnego, żeby był korzystny dla SIM-ów, dla spółdzielni mieszkaniowych, dla innych podmiotów.

Pan minister Uściński zapytał także o mechanizm kolejkovania. Zwrócę uwagę na to – już o tym mówiłem dwa słowa – że w projekcie, który państwu dzisiaj przedkładamy, znosimy rozwiązanie, które weszło w życie w sierpniu 2023 r., w którym to minister właściwy ds. budownictwa w dość, powiedziałbym, dowolny sposób mógł wskazywać, które z zakolejkowanych wniosków powinny mieć priorytet i które są przyjęte do finansowania w pierwszej kolejności. Kryteria wskazane w ustawie były na tyle ogólne, że w istocie każdy z tysiąca zakolejkowanych wniosków mógł się do tego zaliczać i spełniał kryteria. Wskazane były m.in. kwestie zrównoważonego rozwoju. Odchodzimy od tego. Wprowadzamy sprawiedliwy dla wszystkich system kolejkowy, a więc kolejność złożenia wniosków... Dajemy jedno bardzo ważne odstępstwo. Dajemy mianowicie priorytet dla wszystkich wniosków, które mają w swoim finansowaniu komponent KPO albo – uwaga – komponent finansowania zwrotnego w ramach SBC.

Tu znowu jest odpowiedź. Były pytania, czy odpowiednio dbamy o SIM-y. Szanowni państwo, SIM buduje w oparciu o mechanizm finansowy polegający na tym, że dostał 45% grantu – co do zasady, bo tam 10% było z RFRM – wziął partycypację, a reszta to jest finansowanie zwrotne. Nie ma SIM-ów, które korzystają z grantów, a które nie korzystałyby z finansowania zwrotnego, przynajmniej o tym nie wiem. Po przyjęciu tej ustawy wszystkie wnioski samorządów, spółek gminnych, które mają komponent KPO, plus wszystkie wnioski – wszystkie wnioski TBS-ów i SIM-ów będą mogły liczyć na finansowanie w ramach środków zabezpieczonych w budżecie państwa i w rezerwie budżetowej. Mówię to z pełną świadomością tego, jakie mamy zakolejkowane wnioski. To jest odpowiedź. Wszystkie wnioski SIM-ów, TBS-ów o bezzwrotne wsparcie będą zrealizowane. Myślę, że to jest dobra informacja.

Pani poseł Sibińska pytała o limity na lata 2026–2030. Pani poseł, w jednym z wcześniejszych zapisów jest wskazanie odrębnego limitu do 2025 r. Ten maksymalny limit jest na poziomie 5 mld zł. W kolejnych latach maksymalny limit wydatków w ramach programu BSK, bezzwrotnego wsparcia, rośnie o 1 mld zł. Tam jest ten zapis.

Padło także pytanie o to, w jaki sposób kalkulowaliśmy zapotrzebowanie na środki. Tu znowu wróć. Chyba pani radna Piotrowska z partii Razem zwróciła na to uwagę. Zwróć uwagę na to, że w projekcie ustawy mówimy o maksymalnych limitach wydatków, o limitach związanych z regułami wydatkowymi. To nie jest zabezpieczenie środków. Mijamy tego świadomość. Przyjęliśmy te środki w oparciu o prognozę tego, jak w ostatnich latach, po zwiększeniu bezzwrotnego finansowania do 80%, wzrasta zainteresowanie realizacją inwestycji samorządowych. Czy jesteśmy w stanie jeden do jednego wskazać, jakie ono będzie w istocie za dwa, trzy lata? Pewnie nie, ale w naszym przekonaniu przy racjonalizowaniu wydatkowania tych środków i pewnych propozycjach, z którymi niedługo do państwa przyjdziemy, jeżeli w budżecie znajdą się środki, które dzisiaj określimy limitowo, te środki wystarczą.

Bardzo dziękuję za głos pana Marka Wójcika ze Związku Miast Polskich. W istocie głos dotyczący wskaźników miejsc parkingowych – długo dzisiaj na ten temat dyskutowaliśmy – wcale nie był wnioskiem deweloperów, szanowni państwo, bo tam, gdzie pojawia się słowo deweloper, wszyscy się budzą i zastanawiają, kto za tym lobbował i w czym interesie to jest. Szanowni państwo, zwróć uwagę na jeden aspekt, żebyśmy mieli tego świadomość. Brak tego przepisu nie poprawi sytuacji parkingowej w miastach. Mówienie o tym, że utrzymywanie sztywnego limitu miejsc parkingowych na poziomie jeden w śródmieściu i półtora poza śródmieściem dotyczy tylko i wyłącznie inwestycji realizowanych w oparciu o specustawę lex deweloper... Tylko 6% gmin w całej Polsce zdecydowało się realizować inwestycje mieszkaniowe w oparciu o lex deweloper, czyli w oparciu o umówienie się z przedsiębiorcą, z deweloperem na realizację przedsięwzięcia mieszkaniowego, w którym tenże przedsiębiorca poza tym, że realizuje to przedsięwzięcie, decyduje się także na partycypowanie w budowie infrastruktury społecznej. Myślę, że nie popełnię błędu, jeżeli powiem, że dzisiaj 98% inwestycji – także tych deweloperskich czy w szczególności deweloperskich – jest realizowanych w miastach w oparciu o wuzetki, w oparciu o plany miejscowe, w oparciu o lokalne standardy urbanistyczne. W związku z tym nawet jeżeli ten przepis nie byłby przyjęty, nie zmieni to sytuacji zagęszczonych dzisiaj osiedli. W kilkuprocentowej skali wszystkich inwestycji, które dzisiaj są realizowane, to jest naprawdę nic.

Zastanawialiśmy się nad tym, czy te przepisy umieszczać. Odpowiem panu przewodniczącemu, bo widzieliśmy, jakie emocje one budzą. Wskazuje na to m.in. dyskusja na dzisiejszym posiedzeniu Komisji, natomiast, szanowni państwo, koalicja – przedstawiciele wszystkich partii, które tworzą koalicję – wielokrotnie podnosiła i chwaliła się upodmiotowieniem samorządów, zwracała uwagę na to, że to wspólnoty lokalne powinny decydować o tym, jak są zarządzane, jak wygląda ład przestrzenny w tych samorządach. Trudno więc było, wychodząc z tego założenia, stwierdzić, że co do zasady tym samorządom ufamy, ale w przypadku akurat kilku inwestycji zrealizowanych w mieście Warszawa, w Gdańsku czy w innym mieście uważamy, że z perspektywy naszej, warszawskiej, jesteśmy w stanie wskazać lepszy współczynnik miejsc parkingowych.

Po drugie, naprawdę przemawiają do mnie argumenty podnoszone chociażby przez panią prezydent Kaznowską. Jeżeli mamy śródmieście i mamy świetną komunikację, jeżeli wielokrotnie mówimy o tym, że chcemy walczyć ze smogiem w mieście, to dlaczego mamy zmuszać samorządy do tego, żeby ustalały wyższy wskaźnik miejsc parkingowych niż dla nieruchomości, które z nimi graniczą? Po sąsiedzku inny inwestor, także deweloper, w oparciu o wuzetkę, w oparciu o standardy urbanistyczne będzie budował nieruchomość ze współczynnikiem miejsc parkingowych 0,3. Zwracam państwa uwagę na to, że w ramach lex deweloper tym inwestorem może być na przykład Towarzystwo Budownictwa Społecznego czy Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa. Tak też się dzieje. Jeżeli więc mówimy o równości tych wszystkich inwestorów, to zmierzamy właśnie do tego, żeby były równe prawa, żeby samorząd w oparciu o swoje kompetencje wprowadzał dla wszystkich takie same standardy.

Bardzo dziękuję za głos...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Panie ministrze, przepraszam, że przerwę.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Tak?

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Panie ministrze, proszę wytłumaczyć różnicę. Proszę wytłumaczyć, dlaczego ten zapis musi być w tej ustawie. Samorządy mogą stosować dokładnie tę zasadę, o której pan przed chwilą opowiedział. Dlaczego nie mieliby stosować?

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Szanowni państwo, ustalenie maksymalnego... Tutaj przyznam panu posłowi rację, bo mówimy o wskaźniku półtora miejsca, natomiast dzisiaj dla inwestycji realizowanych w ramach lex deweloper mamy współczynnik jednego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie i półtora poza obszarem funkcjonalnym śródmieścia.

Szanowni państwo, to stanowi odstępstwo od zasady. Zasada jest taka, że w ramach władztwa planistycznego to samorząd ustala, ile powinno być miejsc parkingowych na jakich terenach. Wprowadzenie do lex deweloper sztywnego wskaźnika miejsc parkingowych było odstępstwem od ogólnej zasady. Tylko jedno zdanie, panie przewodniczący. Żeby była jasność, mówimy tutaj o... Nie wiem, czy to jest kilka procent – myślę, że nie – wszystkich inwestycji deweloperskich realizowanych w kraju.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

To jest jasne, tylko, panie ministrze, pytanie jest takie. Zgodnie z rozporządzeniem ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki itd., wydaje się, że minimalny wskaźnik w zakresie miejsc parkingowych to jest jedno miejsce parkingowe plus każde dodatkowe na cztery rozpoczęte mieszkania. Pytanie jest więc takie...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Panie ministrze, jeśli gmina ustali, założmy, 0,3, to dlaczego nie może zastosować tego do wszystkich inwestycji z tym związanych? Po co jest ten zapis?

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Właśnie dlatego go znosimy, panie pośle. Myślimy dokładnie tak, jak pan przed chwilą to powiedział.

Panie przewodniczący, przepisy rozporządzenia odsyłają do planów miejscowych, do decyzji o warunkach zabudowy, oddają w tym zakresie władztwo planistyczne gminom.

Odpowiadając jeszcze na pytanie o to, dlaczego znalazł się tutaj akurat taki przepis, myślę, że mówiłem o tym na początku. Traktowaliśmy tę ustawę jako swego rodzaju ustawę ratunkową. Znalazły się tam rozwiązania, które dokonywały korekt w 15 ustawach, m.in. dotyczącej współczynnika miejsc parkingowych. Naprawdę jestem ostatnią osobą, która broniłaby deweloperów i ich interesów, bo zrobili wiele, żeby opinię o sobie popsuć, natomiast tutaj tak naprawdę dyskutujemy z samorządowcami. Pytamy, czy samorząd powinien móc decydować o tym, jaki jest współczynnik miejsc parkingowych, czy nie.

Przez sześć lat zarządzałem spółką komunalną, mieliśmy współczynnik miejsc parkingowych dla nowych inwestycji komunalnych na poziomie 0,5 czy 0,25, bo w innych inwestycjach, które zrealizowaliśmy, mieliśmy ogromne parkingi, które stały puste. Nic tam się nie działo, bo taki był współczynnik miejsc parkingowych, a wydaliśmy środki na ich wybudowanie. Jestem więc przekonany do tego także jako samorządowiec.

Bardzo dziękuję za głos panu prezesowi Jankowskiemu. Mnie on przekonuje. Jeżeli przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych, którzy często od kilkunastu, kilkudziesięciu lat zarządzają przestrzeniami wspólnymi, mówią: „Opanujcie się” czy „Ograniczcie prywatyzację zasobu”, jeżeli mówią, że pomysł mieszkań lokatorskich to jest coś, co powinno być domeną działań państwa i finansowania państwa, to jest to miód na moje serce.

Panie prezesie, tylko dopowiem, że w kolejnych ustawach regulujących działanie spółdzielni mieszkaniowych tę tendencję jeszcze pogłębialiśmy. Będą różnego rodzaju narzędzia finansowe, które wspomogą państwa w realizacji inwestycji mieszkaniowych.

Pani radna Piotrowska poza kwestią, o której przed chwileczką wspomniałem, pytała o jakość. Ona jest dla nas bardzo ważna. Dlatego daliśmy możliwość korzystania z bazy gotowych projektów. One są możliwe do ściągnięcia z BGK. Po zawarciu umowy nie ma konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów. Z całą pewnością jest możliwość adaptacji do warunków miejscowych – było o to pytanie – ale także dokonania zmian w tych projektach. Będziemy na ten ład

urbanistyczny zwracali uwagę. Jestem przekonany, że publiczne inwestycje mieszkaniowe powinny dawać przykład, jeżeli chodzi o standardy urbanistyczne, wszystkim innym.

Proszę mi wierzyć, że jak jeżdżę po Polsce i oglądam te inwestycje, wiem, że nie mamy się czego wstydzić. Cieszy mnie ten głos. Dobrze, że zwracacie na to państwo uwagę, ale naprawdę, jeżeli chodzi o standardy terenów zielonych i jeżeli chodzi o realizowane same z siebie... Przywołam przykład Wawra, inwestycji warszawskiego TBS. Realizują bardzo wyśrubowane cele w zakresie energii pierwotnej. Opłaty z tytułu eksploatacji będą tam tak niziutkie tylko dlatego, że jednemu zarządowi, nie wiem, projektantom chciało się pochylić nad rekuperacją, nad takim zaprojektowaniem tej inwestycji, żeby pierwotny poziom energii był bardzo niski. O ile dobrze pamiętam, tam jest chyba 28 kWh/m² na rok przy bardzo dzisiaj wyśrubowanym standardzie 52 kWh/m².

Jakie jest zapotrzebowanie na środki? Pytał o to pan z partii Razem. Ogromne. Wartość zakolejkowanych wniosków jest na poziomie 4,7 mld zł. To zmienia się z dnia na dzień, więc tutaj jest uśmiech ze strony państwa posłów, bo decydują nie limity, ale to, co znajdzie się w ustawie budżetowej, a o tym państwo posłowie, wszystkie siły polityczne w parlamencie decydujecie. W tym zakresie mogą więc jedynie służyć wiedzą i informacją, na jakie kwoty te wnioski zostały poskładane.

Pan poseł Kmita pytał jeszcze o propozycje dla średnich miast. Mamy pewne plany legislacyjne. Myślę, że pochylimy się nad nimi w końcówce lipca, na początku sierpnia. Dotyczą stworzenia centralnej ewidencji lokali, która da nam odpowiedź na pytanie, ile mamy lokali, jak one są zarządzane, czy służą zaspokojeniu potrzeb własnych, czy są wynajmowane, a jeżeli są wynajmowane, czy są wynajmowane długoterminowo, czy krótkoterminowo, czy są pustostanami. Mówię i o lokalach publicznych, i o lokalach prywatnych. Ta wiedza pozwoli nam w sposób naprawdę precyzyjny kierować politykę finansowania mieszkalnictwa w Polsce, bo będę wiedział, czy w przypadku miejscowości X lub Y lepiej przeznaczyć 100 mln zł na wybudowanie nowych bloków, czy też, biorąc pod uwagę dużą liczbę pustostanów, nie skierować środków na dopłaty do czynszu, na remonty pustostanów czy na społeczne agencje najmu, dzięki którym zasób prywatny z odpowiednią dopłatą trafi do osób potrzebujących. Planujemy, mówiąc zupełnie wprost, wprowadzić pewne preferencje i pewne celowane działania dla średnich miejscowości, także tych mniejszych, o których pan poseł z Małopolski wspominał.

Pan poseł Wnuk pytał, czy spółdzielnie mieszkaniowe korzystają z Funduszu Dopłat i ile było wniosków. Szanowni państwo, właśnie nie korzystają. Wprowadzamy zmiany w tym zakresie, ale powiem, dlaczego nie korzystają. Nie dlatego, że nie chcą, tylko dlatego, że dzisiaj bezzwrotny grant z Funduszu Dopłat musi iść przez gminę. Gmina podpisuje umowę ze spółdzielnią mieszkaniową. Troszkę zabrakło wyobraźni. Były dobre chęci, bo dzisiaj spółdzielnie mieszkaniowe teoretycznie mogą z tych środków korzystać, ale nie przewidziano, że w przypadku SIM-ów i TBS-ów mamy kapitał udziałowy, mamy spółki. Gmina, która dostaje bezzwrotne finansowanie, dostaje grant, wnosi to do spółki i obejmuje za to udziały. Spółdzielnie nie mają kapitału udziałowego, w związku z tym nie ma fizycznej możliwości przekazania tych grantów z samorządów do spółdzielni. Znosimy te przeszkody, chcemy skierować grant bezpośrednio do spółdzielni, do TBS-ów, tak że nie będzie z tym problemu. Spółdzielni mieszkaniowych, które są zainteresowane tego typu działalnością, jest całe mnóstwo.

Jeżeli miałbym dla pana ministra Adamczyka rozszerzyć odpowiedź dotyczącą miejsc parkingowych, z przyjemnością to zrobię. Tu naprawdę nie było żadnej złej woli, to żaden lobbying, a chęć przywrócenia władztwa samorządom i zrezygnowania z odstępstwa, z którym w tym przypadku mamy do czynienia.

Patrzę, czy były jeszcze jakieś pytania. Szanowni państwo, jeżeli coś pominąłem, najmocniej przepraszam. Oczywiście uzupełnię. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę, zgłosili się pani posłanka Sibińska, pan poseł Kasprzyk, pan poseł Wnuk. Ktoś jeszcze się zgłosił? Zamykam listę w drugiej rundzie.

Bardzo proszę, pani przewodnicząca Sibińska.

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Panie ministrze, nie bez kozery o to pytałam. Właśnie potwierdził pan, że mamy wnioski złożone w BGK na ponad 4 mld zł. Teraz problem jest taki, że są wnioski kredytowe już z 2022 r.,

są przyznane kredyty z BGK, a w tym roku mija maksymalny termin 36 miesięcy na rozpoczęcie budowy, co wynika z rozporządzenia prezesa Rady Ministrów. TBS-y nie mogą ogłosić przetargu, gdyż nie ma decyzji w sprawie pieniędzy z Funduszu Dopłat, a jak dostaną z Funduszu Dopłat, to okaże się, że decyzja kredytowa jest już nieważna i będą musieli ubiegać się o nowy kredyt. Koło się zamyka. Kwestia tych środków jest niezwykle istotna.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję pani przewodniczącej.

Bardzo proszę, pan poseł Kasprzyk.

Poseł Rafał Kasprzyk (Polska2050-TD):

Dziękuję.

Pytałem o ten 1 mld zł. Pan minister był uprzejmy wyjaśnić, że pochodzi z rezerwy. Jest to oczywista oczywistość. Bardzo proszę, doprecyzowując moje pytanie, o informację, czy pan minister wystąpił już z wnioskiem o uruchomienie rezerwy celowej na ten cel. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle.

Bardzo proszę, pan poseł Kamil Wnuk.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Odnosząc się do pana ministra, który bezpośrednio do mnie wypowiedział się w pewnej kwestii, bardzo szanuję pana kompetencje i pana doświadczenie, jeżeli chodzi o mieszkalnictwo, dlatego, tak jak wspomniałem, dziwiłem się, że Lewica złożyła projekt poselski, skoro ma takiego ministra. To nie był przytyk do pana, tylko bardziej do pana koleżanek i kolegów. Dziwię się, dlaczego tak zrobili.

Wracając natomiast do tematu, w 2024 r. zagłosowaliśmy nad budżetem na 2025 r., w którym mieliśmy 47 mln zł na mieszkalnictwo, mieliśmy 1 mld zł tak naprawdę na budownictwo społeczne, na Fundusz Dopłat, jak również mieliśmy 2 mld zł na rezerwę celową. Teraz mamy taką sytuację. Zadałem też pytanie, na które pan minister nie odpowiedział. Chodzi konkretnie o SIM-y. Powiedział pan o kolejności. Wiem o tym, że mamy realizację wniosków w kolejności. Pani przewodnicząca Skibińska teraz też zadała pytanie.

Poseł Krystyna Sibińska (KO):

Sibińska.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Przepraszam.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Pani przewodnicząca Sibińska.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050-TD):

Sibińska. Bardzo przepraszam, pani przewodnicząca. Bardzo przepraszam, bo bardzo szanuję pani kompetencje i wiedzę, dlatego już więcej nie pomyłę nazwiska.

Rzeczywiście mamy problem taki, że mamy TBS-y, SIM-y, które jeszcze czekają w kolejce na ten wniosek. Niektóre czekają trzy lata. Mamy też sytuację taką, że 1 mld zł, który był przeznaczony na Fundusz Dopłat w normalnym budżecie państwa, nie został w całości zrealizowany.

Stąd moje pytanie: Czy dotychczas przez cały ten okres środki te były zrealizowane, czy nie były? Jeżeli nie były, to jaka jest tego przyczyna? Dlaczego cały 1 mld zł, który był przeznaczony w budżecie państwa na ten konkretny cel, nie został dotychczas zrealizowany? Mamy projekt poselski poparty niemalże przez cały Sejm i cały Senat. Co stoi na przeszkodzie, by dopóki ta ustawa nie wejdzie w życie – a jeszcze nie weszła – ten dodatkowy 1 mld zł na Fundusz Dopłat uruchomić właśnie po to, żeby do czasu realizacji nowej ustawy i zwiększenia tych limitów można było realizować projekty, które dzisiaj czekają w kolejce, skoro za chwilę skończą się możliwości finansowania TBS-ów i SIM-ów? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję, panie pośle.

Bardzo proszę pana ministra o udzielenie odpowiedzi na zadane pytania i poruszone wątpliwości. Oddaję panu głos. Bardzo proszę, pan minister Lewandowski.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Bardzo dziękuję za zadane pytania.

Szanowni państwo, może zacznę od pytania pana posła Kasprzyka. Szanowni państwo, mamy dwie wartości, od których zależy to, ile możemy wydać na budownictwo mieszkaniowe w ramach programów, o których mówił pan minister Paszyk: SBC, BSK, czyli bezzwrotnego finansowania i finansowania zwrotnego. Pierwsza podstawowa wartość to jest to, ile mamy środków w budżecie państwa na dany rok. Druga wartość dotyczy reguł wydatkowych, czyli maksymalnych limitów wydatków, które zostały zaplanowane na dany rok. Cały czas mówimy o maksymalnych limitach wydatków. Ten maksymalny limit wydatków pozostały jeszcze po naszych poprzednikach został zmieniony do 2 mld zł dopiero wspomnianą przeze mnie ustawą z inicjatywy państwa posłów z Polski 2050. On był zwiększany tylko incydentalnie do 2 mld zł, ale co do zasady był ustalony przez naszych poprzedników na poziomie 1 mld zł rocznie. Mówimy o maksymalnym limicie. Jeżeli chodzi o to, jakimi środkami dysponuje minister rozwoju w budżecie na 2025 r., w sumie środków budżetowych wprost wpisanych w części 18 i w rezerwie budżetowej, które mogą być skierowane na finansowanie budownictwa mieszkaniowego, mamy ponad 2,4 mld zł.

Na początku roku, zamiast wydatkować 1 mld zł – pamiętacie państwo to zamieszanie – wydatkowaliśmy 618 mln zł z tego prostego powodu, że pojawiła się interpretacja ze strony ministra finansów związana z tym, że skoro w tymże 2025 r. będziemy wydatkowali zakontraktowane środki w kwocie 382 mln zł na realizację inwestycji mieszkaniowych na terenach popowodziowych, to te 382 mln zł wchodzi do maksymalnej kwoty limitu, do tego 1 mld zł. Nie oznaczało to, że mieliśmy mniej o 382 mln zł, tylko oznaczało to, że minister finansów w pewnym momencie stał na stanowisku, że wydatkowanie tych środków zmniejsza nam limit. To już zostało odkręcone nie z uwagi na nowelę poselską, o której wspomniałem, a z uwagi na przekonanie Ministerstwa Finansów, że nie powinno to mieć miejsca. Środki w kwocie 382 mln zł, które były zabezpieczone w budżecie – o czym informowałem kilka tygodni temu, mówił o tym pan minister Paszyk – zostały przez pana ministra Paszyka uruchomione.

Mamy więc uruchomiony 1 mld zł. Rzeczywiście moglibyśmy z tych 2,4 mld zł uruchomić kolejny 1 mld zł, bo pozwala na to limit po noweli autorstwa Polski 2050. Do czego jednak byśmy doprowadzili? Mówiłem o tym z mównicy sejmowej. Doprowadzimy do tego, że ten 1 mld zł będzie wydatkowany w oparciu o dzisiaj obowiązujące przepisy, a one mówią o systemie kolejkowym. W związku z tym z góry te wnioski, które zostały zakolejkowane, ostatnie niezrealizowane wnioski jeszcze z października, z listopada 2023 r., byłyby zrealizowane. W tej grupie mniej więcej jedna trzecia to byłyby wnioski, które mają komponent KPO, a dwie trzecie inwestycji, które mają zapewnione finansowanie w ramach KPO, a czekają na finansowanie krajowe, nie byłyby zrealizowane. W związku z tym te dwie trzecie inwestycji nie byłoby zrealizowanych, a my stracilibyśmy środki z KPO. Pan minister Paszyk oczywiście mógł więc uruchomić dodatkowy 1 mld zł, ale z takim skutkiem, że nie zrealizowalibyśmy kamienia milowego i zdecydowana większość inwestycji KPO nie mogłaby liczyć na komponent krajowy. Dlatego działając odpowiedzialnie, tego nie zrobił.

Tu powiem jeszcze więcej. Powtórzę to. Priorytetyzacja założona w naszym projekcie ustawy jest dla inwestycji realizowanych z komponentem KPO i korzystających z finansowania zwrotnego SBC. Wszystkie SIM-y i TBS-y dzięki tej priorytetyzacji będą zrealizowane. Gdyby jej nie było i zachowalibyśmy się tak, jak państwo wielokrotnie publicznie o tym mówili, dwie trzecie inwestycji simowsko-tebesowskich nie byłaby zrealizowana. Stąd podeszliśmy do tego odpowiedzialnie. BGK wykonał mrówczą pracę, obdzwonił wszystkie samorządy, wszystkie SIM-y i TBS-y, pytał o zaawansowanie prac, o rozstrzygnięte przetargi, o technologię, w której będą budowali, o przewidywany termin zakończenia inwestycji. Naprawdę mamy nad tym panowanie. Jeżeli uruchomimy te środki szybko po wprowadzeniu priorytetyzacji, jestem dobrej myśli, jeżeli chodzi o realizację tego kamienia milowego. Dziękuję.

Poseł Rafał Kasprzyk (Polska2050-TD):

Rozumiem, że wniosek nie został złożony. Krótka odpowiedź?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Polska2050-TD):

Bardzo dziękuję. Bardzo dziękuję, panie ministrze.

Szanowni państwo, tym samym zakończyliśmy debatę w sprawie zasad ogólnych projektu.

Stwierdzam zakończenie pierwszego czytania. Stwierdzam, że nie zgłoszono wniosku o odrzucenie. Stwierdzam, że nie zgłoszono wniosku o przeprowadzenie wysłuchania publicznego.

Szanowni państwo, w związku z tym, że powyższe projekty są połączone tematycznie i rozpatrywane w tym samym postępowaniu, w imieniu prezydium Komisji na podstawie art. 40 ust. 4 regulaminu Sejmu proponuję, aby te projekty rozpatrzyć łącznie i przedstawić Sejmowi wspólne sprawozdanie o tych projektach. Projekt rządowy jest obszerniejszy, dlatego proponuję, aby komisje jako wiodący przyjęły projekt rządowy. Czy jest sprzeciw wobec tej propozycji? Nie słyszę sprzeciwu. Stwierdzam, że Komisje podjęły decyzję o wspólnym rozpatrzeniu projektów i wybraniu projektu rządowego jako wiodącego.

Szanowni państwo, teraz informuje, że za chwileczkę ogłoszę przerwę, dlatego że w formacie, w którym jesteśmy, w tym momencie nie jesteśmy w stanie procedować tego projektu. Na kolejnym posiedzeniu przystąpimy do szczegółowego rozpatrzenia projektu ustawy.

Mam natomiast dwie informacje. Otóż, po pierwsze, bardzo proszę, żeby wszelkie poprawki, które mają być zgłoszone do tego projektu ustawy, trafiły do sekretariatu Komisji Infrastruktury nie później niż do jutra do godz. 9.00, żebyśmy mogli przygotować sprawne procedowanie tego projektu.

Po drugie, jesteśmy już po rozmowie w ramach prezydium. Zwołamy kolejne posiedzenie Komisji na jutro na godz. 14.00 z zamiarem rozpatrzenia tego projektu ustawy, natomiast posiedzenie Komisji Infrastruktury, które zostało zaplanowane na godz. 15.00, zostanie odwołane. Jutro nie będzie więc posiedzenia Komisji Infrastruktury o godz. 15.00. O godz. 14.00 zwołamy z panem przewodniczącym wspólne posiedzenie naszych Komisji, po to żeby ten projekt został w dniu jutrzejszym rozpatrzony. Biorąc pod uwagę liczbę i charakter uwag oraz konieczność przygotowania i opracowania poprawek, w naszej ocenie jest to najlepszy sposób na to, żeby ustawę sprawnie przeprocedować.

Czy na tym etapie są jeszcze jakieś pytania do prezydium? Nie widzę.

Szanowni państwo, w związku z tym zamykam łączone posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Informuję, że protokół posiedzenia będzie dostępny w sekretariatach Komisji w Kancelarii Sejmu. Do zobaczenia jutro.