

X kadencja



# **KANCELARIA SEJMU**

## **Biuro Komisji Sejmowych**

### **PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA**

**Komisja  
Samorządu  
Terytorialnego  
i Polityki  
Regionalnej**

■ **PODKOMISJI STAŁEJ GOSPODARKI  
I INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ  
(NR 16)  
z dnia 8 stycznia 2026 r.**



---

# Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej – podkomisji stałej gospodarki i infrastruktury komunalnej (nr 16)

8 stycznia 2026 r.

Podkomisja stała gospodarki i infrastruktury komunalnej, obradująca pod przewodnictwem posła **Jarosława Wiesława Wieczorka (PiS)**, przewodniczącego podkomisji, zrealizowała następujący porządek dzienny:

- informacja na temat narastającego zadłużenia z tytułu najmu lokali mieszkalnych należących do zasobu publicznego – analiza skali problemu oraz możliwości usprawnienia egzekucji należności publicznych, w tym wprowadzenia mechanizmów potrąceń z wynagrodzenia do wysokości 25% minimalnego wynagrodzenia;
- przegląd dostępnych instrumentów wsparcia realizacji zadań mieszkaniowych w jednostkach samorządu terytorialnego oraz propozycje zmian zwiększających efektywność ich wykorzystania.

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Lewandowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Robert Dzierzgwa** dyrektor Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, **Anna Marczak** zastępca dyrektora Departamentu Prawa Cywilnego i Gospodarczego Ministerstwa Sprawiedliwości wraz ze współpracownikami, **Dariusz Stachera** dyrektor Departamentu Kredytowych Programów Mieszkaniowych oraz **Magdalena Czerska** dyrektor Departamentu Funduszy Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego wraz ze współpracownikami, **Łukasz Bałajewicz** prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Mateusz Daszewski** i **Sławomir Jakubczak** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

## **Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Szanowni państwo, jeżeli mogę prosić, to powoli rozpoczelibyśmy nasze posiedzenie podkomisji stałej gospodarki i infrastruktury komunalnej.

Bardzo serdecznie państwa witam. Rozpoczynamy pracę w nowym roku. Życzę wszystkim, żeby ten nowy rok był pasmem sukcesów przede wszystkim dla państwa polskiego.

Moi drodzy, zaplanowaliśmy na dzisiaj, zgodnie z przyjętym na poprzednim posiedzeniu planem pracy, dwa zagadnienia: jedno dotyczące informacji na temat narastającego zadłużenia z tytułu najmu lokali mieszkalnych należących do zasobu publicznego (analizę skali problemu) oraz punkt drugi – przegląd dostępnych instrumentów wsparcia realizacji zadań mieszkaniowych w jednostkach samorządu terytorialnego oraz propozycje zmian zwiększających efektywność ich wykorzystania.

Szanowni państwo, stwierdzam również kworum na podstawie listy obecności.

Bardzo się cieszę z obecności również przedstawicieli ministerstw. Witam serdecznie podsekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii pana Tomasza Lewandowskiego. Będzie pan pewnie dzisiaj może nie pod ostrzałem, ale raczej w dyskursie, w dyskusji i w dialogu z Komisją.

Szanowni państwo, poprosiłbym pana Marka Wójcika o taki element wprowadzający z uwagi na to, że to właśnie za pośrednictwem Związku Miast Polskich temat został do planu pracy podkomisji stałej wprowadzony. W związku z tym, gdyby można było rozpocząć od tego

punktu pierwszego, dotyczącego zadłużenia, to prosiłbym bardzo o rozpoczęcie, a później przejdziemy do punktu drugiego.

**Pełnomocnik zarządu Związku Miast Polskich Marek Wójcik:**

Bardzo dziękuję, panie przewodniczący. Marek Wójcik, Związek Miast Polskich.

Szanowni państwo posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, bardzo dziękuję za podjęcie tej tematyki. Zgłaszaliśmy oczywiście potrzebę rozmowy na ten temat z dwóch powodów, bo obydwa te punkty jednak się różnią od siebie. Pierwszy dotyczy tego, iż mamy niestety coraz większe problemy z egzekucją należności od osób korzystających z majątku komunalnego. Wynika to z różnych powodów, ale chyba przede wszystkim wynika ze zmiany świadomości osób, które korzystają z tych lokali. Może dokonam pewnego uogólnienia, ale wydaje mi się, że mamy do czynienia z pewną zmianą pokoleniową i z tych informacji, które ja posiadam z samorządów miejskich, wynika, że największy problem jest z zaległościami nie osób, które mają 60 lat czy 70 lat, starszymi, tylko takimi, które mają 30 lat, 40 lat, 50 lat. Przekroczona została pewna bariera świadomościowa, która wiązała jednak nas z takim obowiązkiem regulowania należności i mamy z tym duży problem.

W naszym, samorządowym, mniemaniu powinno się dokonać korekt pewnych instrumentów prawnych, które pozwolą nam na lepszą egzekucję. Nie dalej jak półtorej godziny temu na Komisji do Spraw Petycji była długa dyskusja na temat możliwości egzekucji od osób, które mają oficjalnie minimalne wynagrodzenie, minimalną stawkę, ponieważ w tym przypadku jesteśmy właściwie zablokowani, a takich osób jest, powiedzmy, 3,5 mln i pokazuję to tylko jako jeden z przykładów.

Kiedyś popularna forma odpracowywania tych zaległości przez osoby, które nie płaciły regularnie, też przestaje być interesująca. Też dla mnie to jest dziwne, bo jeżeli ktoś mieszka i nie płaci, a proponujemy mu, żeby jego żona zechciała sprzątnąć klatkę, a on odśnieżać przed budynkiem, to wydaje mi się, że nie powinno to dla nich stanowić jakichś problemów, jeżeli rzeczywiście chcą z takiej oferty skorzystać – i to znów podaję jako przykład – ale niestety jest odwrotnie.

W tej chwili nie wiem, jak przedstawiciel resortu to oceni, ale moim zdaniem mamy w granicach 4,5 mld zł zaległości, jeżeli chodzi o zaległości związane z niepłaceniem za korzystanie z lokali komunalnych, z mieszkań komunalnych. I to rośnie, może nie dynamicznie, ale jednak w dalszym ciągu rośnie. Tutaj też chcę powiedzieć, że sporo wciąż nad nami wisi w tym zakresie problemów wynikających z okresu covidu, kiedy jak państwo pamiętacie, mieliśmy absolutny zakaz egzekucji komorniczych w tym zakresie przez prawie dwa i pół roku. To też troszeczkę zmieniło obraz świata.

Ostatni element dotyczący tej części, chociaż o drugiej powiem tylko jedno zdanie, to jest też to, że także taka formuła w stosunku do dłużników dotycząca zamiany lokalu na mniejszy, o mniejszym standardzie też nie do końca przynosi efekty, tak jak to przynosiło kiedyś. W tej chwili tak już nie jest.

Jeżeli pan przewodniczący pozwoli, co do drugiego punktu krótko, bo chcę podziękować ministerstwu za to, że kontynuuje proces wspierania samorządów, wieloletni proces wspierania samorządów w tworzeniu nowych instrumentów, nowych narzędzi wspierających samorządy w realizacji budownictwa komunalnego i nie tylko – w ogóle budownictwa mieszkaniowego dla samorządów. To jest dzisiaj kluczowa kwestia. Widzę, jak rośnie w świadomości władz samorządowych potrzeba dbania o to. Konkurujemy mieszkaniami o mieszkańców, staramy się zagwarantować zróżnicowaną ofertę dla osób o różnych dochodach, ale tu jeszcze raz powiem – dziękuję bardzo, zarówno panu ministrowi i pana współpracownikom, także Krajowy Zasiób Nieruchomości nas wspiera, dużo dobrego robi Bank Gospodarstwa Krajowego swoimi instrumentami. Oczywiście chcielibyśmy jeszcze więcej, ale już dziękujemy za to, co jest teraz. Parę nowych narzędzi, które pojawiły się w ostatnich latach, wdraża się w tej chwili. Będziemy wdzięczni za ewentualne korekty, też nie chcę tego tematu rozwijać, ale jeżeli będzie potrzeba, to pozwolę sobie zaproponować kilka rozwiązań, także legislacyjnych, które mogłyby nam jeszcze pomóc. Bardzo dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Jakbym mógł poprosić panią Annę Marczak, zastępcę dyrektora Departamentu Prawa Cywilnego i Gospodarczego Ministerstwa Sprawiedliwości, o krótką informację w odniesieniu do tego tematu ścigalności i trudności ze ścigalnością zobowiązań na rzecz samorządów. Bardzo proszę, pani dyrektor.

**Zastępca dyrektora Departamentu Prawa Cywilnego i Gospodarczego Ministerstwa Sprawiedliwości Anna Marczak:**

Dzień dobry państwu. Anna Marczak. Dziękuję bardzo, panie przewodniczący.

Jeżeli chodzi o kwestię ścigalności, to może to jest dobry moment, żeby oddać głos osobie, która jest ze mną, która jest z Departamentu Wykonania Orzeczeń i Probacji, który m.in. zajmuje się zbieraniem danych statystycznych dotyczących postępowania egzekucyjnego, w tym efektywności egzekucji. Przy czym tu chyba od razu zaznaczę, że szczegółowych danych co do ścigalności tych konkretnych należności niestety nie posiadamy, bo nie są one odzwierciedlone w statystyce. Ale może, jeśli mogę, oddam głos, a potem odniosę się do tych kwestii, które również już zostały podniesione, mianowicie egzekucji z minimalnego wynagrodzenia za pracę. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Dziękuję.

Bardzo proszę.

**Główny specjalista w Departamencie Wykonania Orzeczeń i Probacji Ministerstwa Sprawiedliwości Urban Szota:**

Dzień dobry. Nazywam się Urban Szota, jestem pracownikiem Departamentu Wykonania Orzeczeń i Probacji Ministerstwa Sprawiedliwości.

Szanowny panie przewodniczący, szanowna Komisjo, w Ministerstwie Sprawiedliwości dane na temat skuteczności egzekucji badamy w oparciu o różne kryteria. Jeżeli chodzi globalnie o skuteczność egzekucji, to ona sukcesywnie od kilku lat wzrasta. Są to ciągle dla nas niezadowalające wartości, natomiast skuteczność egzekucji według wszystkich wariantów obliczeniowych, jakie stosujemy, wzrasta.

Natomiast zaniepokoiło nas to, że od kilku lat spada skuteczność egzekucji z wynagrodzenia za pracę, czyli udział, jaki komornicy uzyskują z wynagrodzenia za pracę, ciągle spada i to jest wyraźnie zauważalne od 2019 r. W 2019 r. kwota uzyskiwana z wynagrodzenia za pracę w stosunku do ogólnie uzyskiwanych kwot w egzekucji wynosiła ok. 31%. Teraz jest to 16,91%, tzn. nie teraz, tylko to są dane za 2024 r., czyli mamy dwukrotny spadek skuteczności egzekucji prowadzonej tym sposobem – więc ze sposobu, który kiedyś był najbardziej popularny, staje się teraz już marginalnym sposobem. Sposób, który jest też prosty w egzekwowaniu, czyli po prostu ściąganie tych należności przez komorników, jest teraz już, powiedzmy, traktowany jako mniej istotny.

W naszej ocenie wynika to właśnie głównie ze wzrostu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, która jest kwotą zwolnioną z egzekucji. Przypomnę tylko, że w 2019 r. to było 2250 zł, a teraz jest to kwota ponad 4500 zł, czyli widzimy, jaki tutaj nastąpił duży wzrost tej kwoty minimalnego wynagrodzenia. Minimalne wynagrodzenie przestało spełniać już, tak nam się wydaje, tę pokładaną w nim funkcję, czyli zabezpieczenie godnej egzystencji dla dłużnika i jego rodziny. W naszej ocenie już teraz jest to taka kwota, która nie uzasadnia jej zwolnienia w pełnej wysokości.

Dostrzeżliśmy już jakiś czas temu potrzebę dokonania tutaj zmian legislacyjnych, czyli zredukowania tej kwoty wolnej z egzekucji. Natomiast napotkaliśmy tutaj na opór ze strony Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, które oponuje póki co przeciwko dokonywaniu tutaj jakichkolwiek zmian. My jako Ministerstwo Sprawiedliwości i też podmioty, które nam sygnalizują potrzebę dokonania zmian, podajemy też przykład kwot, które podlegają zwolnieniu w przypadku egzekucji z emerytur i rent, gdzie dzisiaj to jest mniej więcej kwota ok. 1300 zł, która podlega zwolnieniu z egzekucji, a w przypadku pracownika jest to, tak jak już wcześniej wspominałem, 4500 zł, czyli jest tutaj duża dysproporcja. Emeryci i renciści nie rozumieją tego, dlaczego jest tutaj takie zróżnicowanie.

Natomiast jeżeli chodzi o tę skuteczność egzekucji, która tutaj była wcześniej podnoszona, to też musimy sobie zdawać sprawę, że z zasobu komunalnego korzystają osoby nie najbardziej zamożne, to są osoby, które po prostu nie mają majątku, z którego możliwa byłaby skuteczna egzekucja. Korzystają one też z wielu świadczeń socjalnych, które w całości też podlegają zwolnieniom z egzekucji, więc tutaj wina nie leży po stronie organów egzekucyjnych, tylko to jest przyczyną po prostu rozbudowanego systemu zwolnień spod egzekucji. My tutaj upatrujemy ewentualnie możliwości jakichś zmian, które mogłyby poprawić tę sytuację, oprócz oczywiście tych, które tak globalnie mogłyby poprawić skuteczność egzekucji, czyli informatyzacja postępowań egzekucyjnych i inne usprawnienia organizacyjne. Jednym z tych elementów jest właśnie dokonanie zmian w systemie zwolnień spod egzekucji.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Rozumiem, że aktualne jest, że pani chce dopowiedzieć.

**Zastępca dyrektora departamentu MS Anna Marczak:**

Tak, tak, jeśli można.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo proszę.

**Zastępca dyrektora departamentu MS Anna Marczak:**

Tak, chciałabym po prostu rozwinąć pewne wątki, jeżeli można. Jeżeli chodzi o te kwestie podnoszone tutaj przez przedstawiciela Związku Miast Polskich... Czy powiatów? Przepraszam.

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Miast.

**Zastępca dyrektora departamentu MS Anna Marczak:**

Przepraszam. Miast. Muszę powiedzieć, że wpłynęła do nas przekazana od ministra finansów i gospodarki petycja prezydenta miasta Wałbrzycha, w której właśnie został zasygnalizowany identyczny czy właściwie ten sam problem, który tutaj został już omówiony. W tej petycji wskazano właściwie jako jedną z możliwości usprawnienia ściągalności należności czynszowych z lokali komunalnych właśnie zmianę przepisów dotyczących egzekucji z minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wskazano na art. 833 Kodeksu postępowania cywilnego, niemniej on statuuje pewną zasadę i w swojej treści odsyła właśnie do Kodeksu pracy. Stąd, jeżeli miałyby nastąpić zmiana w zakresie wysokości egzekucji z minimalnego wynagrodzenia za pracę, ta zmiana niestety musi być poczyniona właśnie w tamtym kodeksie.

W piśmie prezydenta miasta Wałbrzycha zaproponowano właśnie poziom 25%. To jest taki poziom, który pojawia się w wielu postulatach i w ocenie Ministerstwa Sprawiedliwości jest on zasadny, przede wszystkim też byłby spójny, tak jak powiedziano, z tym poziomem zwolnienia spod egzekucji emerytur i rent – tu mielibyśmy pewną spójność systemową. My tę petycję, jako że właśnie sami nie jesteśmy dysponentem, minister sprawiedliwości nie jest dysponentem Kodeksu pracy, przekazaliśmy do Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej również z naszym stanowiskiem. Tu muszę powiedzieć, że to stanowisko jest powielane i przedstawiane nie tylko w stosunku do Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, ale również w przypadku odpowiedzi na dezyderaty, bo również, tak jak już też powiedziano, kwestia zwolnienia spod egzekucji czy też umożliwienia egzekucji z jakiejś części przynajmniej tego minimalnego wynagrodzenia za pracę jest przedmiotem licznych petycji kierowanych i do Sejmu, i do Senatu.

W tych odpowiedziach, jak i w piśmie skierowanym teraz do MRPiPS na kanwie petycji prezydenta miasta Wałbrzycha wskazywaliśmy też m.in. na te kwestie, które zostały powiedziane, czyli że to minimalne wynagrodzenie, które rośnie z roku na rok, oderwało się już od swojej pierwotnej funkcji. Tak nam się przynajmniej wydaje, że tutaj została zachwiana wyraźnie ta równowaga między wierzycielem i dłużnikiem, że umożliwienie egzekucji z tej części minimalnego wynagrodzenia wpłynęłoby pozytywnie też na konsumentów. Jednak jest to też kwestia pewnej zdolności kredytowej udzielania pożyczki czy kredytu przez bank.

W jednej z odpowiedzi, którą przygotowaliśmy na sejmową Komisję do Spraw Petycji, mieliśmy również stanowisko ministra finansów, bo mamy przecież też egzekucje

w administracji, które również było pozytywne co do tego. Uzyskaliśmy aprobatę, więc można powiedzieć, że z naszej strony jest jak najbardziej ta chęć zmiany i widzimy tę potrzebę ze wszelkich stron, bo sygnały też wypływają nie tylko od wierzycieli, ale też od Krajowej Rady Komorniczej. Staramy się przekonać Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej naszą argumentacją, ale póki co nie uzyskaliśmy pozytywnej rekomendacji.

Korzystając z okazji – wydaje się, że też dobrze byłoby, gdyby był z nami na kolejnym posiedzeniu, gdyby była wola kontynuowania tego tematu, może ktoś właśnie z resortu i w tym zakresie mógłby się wypowiedzieć i przedstawić swoje zdanie. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wiczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Otwieram dyskusję, ale prosba tylko, żeby to był ten punkt pierwszy, chyba że padnie wniosek z państwa strony, że łączymy, to wtedy panu ministrowi damy w pierwszej kolejności głos, ale jeżeli możemy, to domkniemy ten wątek.

To w takim razie czy ktoś państwa parlamentarzystów w pierwszej kolejności albo obecnych tutaj dzisiaj na podkomisji chciałby to jeszcze skomentować czy też zadać jakieś pytania w kontekście egzekucyjnym? Pan Marek usatysfakcjonowany w pełni?

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Ponieważ widzę, że państwo nie zabieracie głosu, w związku z tym chciałbym wrócić do tej kwestii, którą przed chwilą pani podniosła. Mówiłem zresztą o tym wcześniej. Drodzy państwo, rzeczywiście pan prezydent Roman Szełemej mówił o tym, że dobrze byłoby, gdyby 25% można było zająć z minimalnego wynagrodzenia. Tak jak powiedziałem, jest 3,5 mln osób w Polsce, które pracują teoretycznie na tym minimalnym wynagrodzeniu. Mówię „teoretycznie”, ponieważ niektórym opłaca się dogadać z pracodawcą, żeby mieć tylko i wyłącznie na umowie o pracę tę wartość. To też buduje szarą strefę, dlatego że ona jest nie do ruszenia przy tej kwocie. Posłużę się pewną metodologią, którą prezentują komornicy. Gdyby tylko 20% minimalnego wynagrodzenia netto można było zająć – to jest kwota 722 zł aktualnie przy 4806 zł minimalnego wynagrodzenia – to oznacza, że zostaje jeszcze 2884 zł. Jeżeli do czegoś się odnosić konkretnego, to jest to dokładnie trzy razy mniej, niż wynosi minimum egzystencji w Polsce za rok 2024, bo za rok 2025 danymi nie dysponuję.

Wydaje mi się, że mamy dzisiaj duży problem właśnie w relacjach między dłużnikiem i wierzycielem i de facto tu nie ma równowagi dzisiaj, stąd pewien problem, bo ten dłużnik jest w sytuacji uprzywilejowanej. To jest tylko jeden z elementów, ale dziękuję też, że państwo z Ministerstwa Sprawiedliwości to podnoszą. Wydaje mi się, że powinniśmy prosić państwa o to, aby w tej kwestii jednak podjąć pewne inicjatywy, które spowodują, że będziemy mogli tę egzekucję od osób świadomie... Powiedzmy to sobie szczerze, bo w części na pewno nie, ale są też takie osoby, które absolutnie świadomie nie ponoszą opłat, będąc bezkarnymi, wiedząc, że i tak komornik w tej sprawie nic nie zrobi. A tu znowu zgodzę się z komornikami – oni mówią, że zajęcie wynagrodzenia jest najłagodniejszą formą egzekucji, że najbardziej dokuczliwą formą egzekucji jest zajęcie nieruchomości, ale w tym przypadku to byłoby chyba najmniej potrzebne.

Stąd wydaje mi się, że powinniśmy wspierać te działania, które pozwolą nam na to, aby jednak z pewnych stałych dochodów – przy zabezpieczeniu kwoty, która pozwala na funkcjonowanie w społeczeństwie – te zobowiązania spłacać. Bardzo dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wiczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Pan minister w tym wątku, bardzo proszę.

**Podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Tomasz Lewandowski:**

Panie przewodniczący, szanowni państwo, nie do końca z tą diagnozą się zgodzę. Mówię tu trochę z bogatego doświadczenia samorządowego. Otóż są miasta, panie Marku, i są samorządy, które z tą windykacją i ściągalskością czynszów doskonale sobie radzą i to w tym samym otoczeniu prawnym. Mają ściągalskość powyżej 100%, a więc ściągają bieżące zaległości plus dodatkowo górkę należności zaległych. Ja przez pięć lat przed objęciem funkcji wiceministra w Ministerstwie Rozwoju i Technologii pełniłem funkcję prezesa spółki zarządzającej zasobem komunalnym w Poznaniu i przez te pięć lat mieliśmy ściągalskość na poziomie

przekraczającym 100%. Da się i powiem, jak to można osiągnąć, bo oczywiście najprościej o diagnozę, że mamy nieskuteczność, że te narzędzia bardzo proste, windykaty, a więc zajęcie wynagrodzenia za pracę, już w tej chwili są mniej efektywne, w związku z tym jest problem i powstaje zadłużenie – ale to jest trochę lenistwo.

Proszę wybaczyć bezpośredniość, ale tak to oceniam. Po pierwsze, szanowni państwo, jeżeli dłużnik lokator ma problemy, trzeba zacząć naprawdę od działań windykatywnych na bardzo wczesnym etapie, a więc telefony, rozmowy, podpisywanie porozumień ratalnych, propozycje odpracowania zadłużenia, w przypadku porozumień ratalnych zobowiązanie nawet do tego, żeby spłacał zadłużenie zaległe w minimalnych kwotach, ale ważne, żeby regulował bieżące należności. To wymaga oczywiście dodatkowej pracy. To wymaga wysiłku. To wymaga odpowiednich kompetencji i rozmowy z dłużnikami, ale to jest absolutnie do zrobienia.

Po drugie, odpracowanie. Ja nie mam takich doświadczeń, że ludziom się nie chce odpracowywać. W Poznaniu połowa całej przestrzeni wspólnej była sprzątna przez gospodarzy domu, przez osoby, które były zatrudnione na umowę o pracę i które odpracowywały zadłużenie, a jak odpracowały już zadłużenie, to pracowały potem na jakiejś części umowy o pracę i kompensowały wynagrodzenie z tytułu ich pracy z czynszem. Więc da się. O ile był problem ze starym zadłużeniem, tam po prostu trzeba było robić odpisy aktualizacyjne, o tyle to nowe zadłużenie malało, a nie rosło.

Po drugie, stan techniczny lokali i odpowiednie działanie miasta. Są miasta, które wymieniały kopciuchy w trybie takim ekspresowym i nawet się tym chwaliły, tyle tylko, że 50% kopciuchów wymieniały na ogrzewanie elektryczne. Jeżeli ktoś wymienia w lokalu socjalnym, dużym lokalu socjalnym piece na ogrzewanie elektryczne, to skazuje się na to, że ten lokator nie będzie mu płacił, będzie zalegał z różnego rodzaju opłatami, ponieważ opłaty za ogrzewanie w takim lokalu w okresie zimowym często sięgają tysięcy złotych, a nie są jakieś takie minimalne i tamten minimalny czynsz na poziomie 1 zł czy 2 zł za metr kwadratowy naprawdę nic nie robi. Więc znowu tutaj niestety to powiem – samorządom czasami brakuje tej wyobraźni, jakie będą skutki remontów i wymiany sposobu ogrzewania.

Ostatni aspekt. Mało jest ruchu w tym zasobie komunalnym. Małą mamy rotację, bo bardzo często są osoby starsze, które zajmują duży lokal, które nawet przy stosunkowo niskiej stawce za metr kwadratowy nie są w stanie udźwignąć tego czynszu z 80 m i wnoszą o zamianę lokalu. Ta zamiana nie jest realizowana i są w pułapce. Pytanie, kto wtedy jest winny, czy samorząd, który nie robi działań, które są skierowane na zwiększenie tej rotacji w zasobie, czy ten lokator, który ma ograniczone możliwości też już na przykład zarobkowe w przypadku rencistów i emerytów.

Rozumiem te wątpliwości i te obawy, ale ja cały czas samorządowców – także cały czas jako samorządowiec mimo wszystko – namawiam do tego, aby taką bardzo aktywną politykę mieszkaniową prowadzili także w tym obszarze windykatywnym.

#### **Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wiczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Pan poseł Kamil Wnuk.

#### **Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):**

Dziękuję, panie przewodniczący, za możliwość zabrania głosu.

W ogóle bardzo dziękuję, panie przewodniczący, za poruszenie tego bardzo trudnego na pewno i ważnego tematu i dziękuję też panu Markowi Wójcikowi, który chyba był wnioskodawcą w tej kwestii, żeby ten temat poruszyć. Dziękuję, panie ministrze, za te słowa. Dzisiaj taki dzień, że wszystkim dziękujemy. Oczywiście też ministerstwu.

Przejdźmy do meritum. Żałuję, że jednak nie mamy danych. Na ten drugi punkt, który dzisiaj mamy do omówienia, mamy bardzo dobre dane, zarówno z jednego, jak i z drugiego ministerstwa, i mamy konkretne liczby i efekty, które będziemy mogli za chwilę ocenić w punkcie drugim dzisiejszej podkomisji. Natomiast tutaj rzeczywiście brakuje nam tych informacji. Natomiast jest to podkomisja samorządowa, gdzie większość osób uczestniczących w tej podkomisji jest związanych z samorządem i ma takie doświadczenia i może – tak jak zresztą pan minister przed chwilą jako aktywny samorządowiec nawet dzisiaj – na podstawie swoich własnych doświadczeń powiedzieć, jak to wygląda z perspektywy właśnie tego czy innego samorządu.

Właśnie wygląda to bardzo różnie w różnych miejscach i wydaje mi się, że to jest uwarunkowane – tu zgadzam się z tym, co pan minister powiedział – z jednej strony lepszym bądź gorszym zarządzaniem tym majątkiem komunalnym, które dana gmina posiada, ale są też inne aspekty, bo są inne czynniki, które wpływają na te możliwości. To znaczy większe miasta mają rzeczywiście szerszy ten zasób komunalny, często go też rozbudowują, a są też mniejsze miejscowości, gdzie na przykład jest jedno osiedle czy kilka budynków komunalnych i wtedy nie ma takiej możliwości tej rotacji, o której pan wspominał, bo nie ma po prostu fizycznie gdzie jej zrobić.

Jeszcze kolejny aspekt, który wydaje mi się, że też trzeba poruszyć. Zgadzam się, że to jest bardzo dobry pomysł z tą pracą za czynsz i tego typu programów. Natomiast z drugiej strony też niestety nie jesteśmy w stanie zmusić do tego ludzi, ktoś musi tego chcieć, a jest też zjawisko takiej biedy strukturalnej przekazywanej rodzinie. Znam takie sytuacje niestety w ramach mieszkań komunalnych, socjalnych, że dziadkowie nigdy w życiu nie zapłacili żadnego czynszu, nie zapłacili także rodzice i ich dzieci, które nabierają pełnoletności, także po prostu nie płacą żadnych zobowiązań takich mieszkaniowych, ponieważ takie niestety miały przekazane wzorce rodzinne.

Takie sytuacje się zdarzają i takie sytuacje się zdarzają w całej Polsce, w różnych miejscowościach. I wydaje mi się, że to jest kwestia na pewno jakiejś tam edukacji, ale sama edukacja też nie wystarczy. Do tej grupy jest jednak potrzebna nie tylko sama marchewka, ale też niestety potrzebny jest kij i to rozwiązanie, o którym wspomina pan Marek Wójcik, chyba jest zasadne. Tylko pytanie jest takie, czy rzeczywiście w przypadku tej najniższej krajowej to te 25% to nie jest za dużo.

Jeszcze jedna kwestia istotna z perspektywy naszego państwa, bo nasze państwo jest dzisiaj najszybciej rozwijającym się państwem w Europie i warto to podkreślić, jeżeli chodzi o sam dochód – czy ten dochód jest wysoki, czy niski, ta najniższa krajowa. Szanowni państwo, jesteśmy krajem na 22. miejscu w Unii Europejskiej, jeżeli chodzi o średnią krajową, ale jeżeli chodzi o najniższą krajową, to przez ostatnie pięć lat ta najniższa tak w Polsce wzrosła, że jesteśmy na 9. miejscu w Unii Europejskiej pod kątem najniższego wynagrodzenia, tak że to najniższe wynagrodzenie jest stosunkowo dużo wyższe niż w innych krajach europejskich.

Teraz tak, jeżeli ta rodzina, ta osoba rzeczywiście żyje tylko z tego wynagrodzenia, to jest to ciężka sytuacja dla tej osoby, ale mimo tego wydawałoby się, że jest w stanie w jakiś sposób też pokryć te bieżące zobowiązania mieszkaniowe. Nie mówię o zaległościach. Natomiast to, co zostało tu wspomniane wcześniej – niestety bardzo często się zdarza, że te rodziny, te osoby pracują także w szarej strefie, mają inne źródła dochodów, które nie są w żaden sposób zalegalizowane, opodatkowane i po prostu gminy o tym nie wiedzą. Nie mają za bardzo też często możliwości dokładnej tego weryfikacji, dlatego też wydawałoby się zasadnym to, co jest chyba głównym tematem tej dyskusji, żeby jednak spróbować pomyśleć o tym, żeby jakieś mechanizmy, narzędzia takiej egzekucji wprowadzić. Pytanie właśnie – na jakim poziomie.

Trochę długo, ale na koniec będzie też pytanie, bo to jest właśnie runda pytań. To do ministerstwa. Państwo jako Ministerstwo Sprawiedliwości i pani mówicie, że składacie wnioski. Dzisiaj nie mamy chyba przedstawiciela Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej na sali, mamy chyba trzy ministerstwa, ale tego akurat brakuje. Czy jakkolwiek współpraca w tym zakresie się wydarzyła albo czy były takie próby w przeszłości, czy teraz, czy może za poprzedniego rządu – czy macie państwo takie informacje? Czy są takie działania planowane w najbliższym czasie? Dziękuję.

**Zastępca dyrektora departamentu MS Anna Marczak:**

Z tego co pamiętam, w poprzedniej kadencji był tzw. projekt komisyjny i on dotyczył właśnie umożliwienia egzekucji z części minimalnego wynagrodzenia. Założenie tam chyba było takie, jeżeli dobrze pamiętam, że były pewne progi, tzn. że miało być to na przykład, nie wiem, bo nie pamiętam dokładnie, ale przykładowo 25%, 20% bądź 15% i było to chyba powiązane z liczbą posiadanych dzieci przez osobę. Natomiast przyznam szczerze, że nie pamiętam, jakie są losy tego projektu. To znaczy inaczej – on nie został sfinalizowany, bo gdyby był, to teraz nie dyskutowalibyśmy na temat zmiany tej kwoty wolnej od egzekucji.

Natomiast jeżeli chodzi o samą tę wielkość, to powiem tak. Już kwestia, czy to będzie 20%, czy 25%, można powiedzieć, że w pewnym sensie jest wtórna, ponieważ ważne byłoby,

żebyśmy jednak uzyskali jakiś, nazwijmy to, konsensus, szczególnie w Ministerstwie Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, co do zasady, czyli żeby jednak jakaś część była możliwa do egzekucji z tego minimalnego.

Natomiast jeżeli chodzi o ten procent, który tu był wskazany i w piśmie pana prezydenta miasta Wałbrzycha, i przez nas w odpowiedziach na dezyderaty, czy też w petycjach, które wpływają czy to do nas, czy do sejmowej i senackiej komisji petycji, to też jest podkreślane w naszych odpowiedziach – i wydaje mi się, że to chyba też wybrzmiało – że 25% byłoby uzasadnione też właśnie systemowo. To znaczy w chwili obecnej jest możliwość egzekucji, jeśli chodzi o emerytury i renty, właśnie do poziomu 25%. To też jest pytanie à propos poruszanej kwestii sprawiedliwości społecznej, bo można powiedzieć – ktoś pracuje i jego całe minimalne wynagrodzenie jest chronione, jeżeli jest zatrudniony na umowę o pracę i dostaje wynagrodzenie z tego tytułu, natomiast w przypadku emerytów i rencistów jest jednak możliwość egzekucji pewnej kwoty. Ale te kwestie są do rozważenia przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej.

Pytanie było też... Może tak – zwracaliśmy się z pismami w tej sprawie i otrzymaliśmy odpowiedź negatywną z argumentacją, że jest to właśnie kwestia zapewnienia tego minimum, i tu więcej nic nie uzyskaliśmy. Dlatego może dobrze, że dyskutujemy również i na tym forum, na tle podnoszonych kwestii przez Związek Miast Polskich. Też trudno mi jest ocenić, tak jak pan minister powiedział, zapewne tak jest, że ta sytuacja jest różna. My nie znamy tej skali, ponieważ też nie mieliśmy w żadnej statystyce, nie wiem, jak to powiedzieć – obowiązku, póki co nie badaliśmy po prostu tej sytuacji. Dlatego też nie dysponujemy takimi danymi, ale może jeżeli właśnie związek dysponuje konkretnymi liczbami, wiedzielibyśmy, jak to wygląda, jeśli chodzi o poszczególne miasta – to też da pewien obraz.

Już kończę, panie przewodniczący, ostatnie zdanie. Natomiast z naszej perspektywy – bo w piśmie prezydenta miasta Wałbrzycha pojawia się taki postulat umożliwienia właśnie egzekucji, ale z tego minimalnego, z jakiejś jego części przynajmniej, co do tych należności czynszowych – my jednak dążymy do tego, żeby to było dla wszystkich jednakowe, czyli co do zasady, więc ta dyskusja jest dla nas oczywiście też istotna, ale jeżeli zrobimy, nazwijmy to, ogólną zasadę co do umożliwienia tej egzekucji z minimalnego, to wydaje nam się również, że to będzie pozytywnym przełożeniem też na te należności czynszowe z zasobu publicznego, tak to nazwijmy. Dziękuję.

#### **Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Jedno pytanie do pana Marka Wójcika, bo oczywiście sfera jest bardzo wrażliwa z uwagi na jednak to minimalne wynagrodzenie i ten poziom zasobów egzystencjonalnie koniecznych do życia. Czy wy robiliście badania na poziomie jednostek samorządu terytorialnego – trochę ad vocem do tego, co mówił pan minister – w kontekście porównania jednostek, jak radziły sobie z procesem ściągalności zobowiązań z tytułu najmu mieszkań z zasobów komunalnych, ale być może w odniesieniu do ilości czy też liczby tych zasobów, czyli od ilości metrów kwadratowych w danej gminie względem jakiegoś parametru ściągalności? Te liczby, które pan Marek Wójcik przywołał, są pewnie wygenerowane jako całość, ale czy macie taką skalę porównawczą, że miasto X ten procent ściągalności ma na wysokim poziomie, a miasto Y ma na bardzo niskim i nie da się tego do końca uzasadnić, dlaczego ma na bardzo niskim. Być może tylko z przekazywania dobrych praktyk można osiągnąć trochę wyższy poziom ściągalności.

Jedno zdanie i kończymy ten punkt.

#### **Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Są bardzo różne. Pan minister miał rację, że są bardzo różne praktyki. Ja nie dysponuję taką szeroką diagnozą, ale one mają różne podłoże. Nie chcę wskazywać tu konkretnych miast czy konkretnych rejonów, ale jednak ta kwestia świadomości jest trochę inna w dalszym ciągu w Polsce. Mimo że mamy ponad 100 lat po tym zjednoczeniu porozbiorowym, to jednak to podejście czuć i tu mówię – nie chcę nikogo obrażać, ale jest pewna różnica między Wielkopolską a częścią wschodnią na przykład, w związku z tym tam jest troszeczkę trudniej. To wynika też z rynku pracy bardzo często, więc to też ma na to wpływ, ale są takie miasta, gdzie jest w granicach trzydziestu paru procent, a są takie, gdzie jest dwa razy tyle.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Pani poseł Jolanta Niezgodzka i pan poseł Tomaszewski.

**Poseł Jolanta Niezgodzka (KO):**

Chciałbym się jeszcze do tego odnieść, bo zgodzę się z moimi przedmówcami, że pewnie wpływ na ściągalność tego zadłużenia ma jednak zaangażowanie samorządów w te kwestie. Wrocław w 2019 r. próbował wprowadzić abolicję i tam były różne rozwiązania, kilka segmentów tych rozwiązań. Ostatecznie w zeszłym roku uchwała została zaktualizowana i stało się na tym, że albo dłużnik może zdać lokal i zostanie mu w całości ten czynsz zaległy umorzony, albo można mu umorzyć odsetki, albo zdecyduje się pozostać w mieszkaniu i spłacić jednak tę należność główną rozłożoną na raty. Więc pytanie, na ile właśnie kwestia tej ściągalności też jest w takim bieżącym zainteresowaniu tych samorządów, czy to jednak polega na tym, że po jakimś tam czasie, po kilku latach samorząd wysyła ewentualne przypomnienia i na ile samorządy się interesują. Wie pan, wiemy, że to może wyglądać różnie.

My, kiedy we Wrocławiu na przykład poruszaliśmy kwestię wymiany źródeł ogrzewania, to okazało się, że miasto musiało w ogóle zinwentaryzować, gdzie jaki ma zasób i gdzie to źródło ogrzewania trzeba wymienić, więc to jest też kwestia zainteresowania takiego bieżącego samorządu tymi długami i być może wymiana tych doświadczeń pomiędzy poszczególnymi samorządami. Oczywiście to zupełnie nie wyklucza też interwencji legislacyjnej, bo być może ona jest potrzebna, ale jednak wydaje mi się, że też ta kwestia w różnych samorządach w kontekście zainteresowania tych samorządów wygląda właśnie różnie.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Nie wiem, czy od razu odpowiedź, czy może pan poseł Tomaszewski i jakaś konkluzja. Panie posle? Niekoniecznie oczekiwanie do pana posła o konkluzję. Pan się zgłaszał.

**Poseł Włodzimierz Tomaszewski (PiS):**

Zabieram ten głos tylko dlatego, żeby potem było uwypuklone to, co uważam za najistotniejsze w połączeniu tych dwóch punktów – punktu pierwszego i punktu drugiego, który jest przed nami. Zresztą do punktu drugiego jest, można powiedzieć, analogiczny materiał, jaki już został prezentowany na Komisji w całości, zresztą wywołany przez moje zgłoszenie. Dzisiaj się już powstrzymałem przed ponownym zgłaszaniem tego tematu przy planie na pierwsze pół roku, mówię o Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w całości. Być może w drugiej połowie warto będzie do tego wrócić.

Do czego zmierzam? Otóż uważam, że kwestia zadłużenia to jest ta determinanta zadłużenia czynszowego, zaległości w tym zakresie, tych nieściągniętych zaległości – i determinuje to, że samorządy przestały się angażować w budownictwo komunalne, ponieważ budownictwo komunalne zawsze kojarzyło się z tym, że jest niczyje i w zasadzie kto tam uważał, że ma większe zwolnienie, bo to jest niczyje, to nie płacił. Oczywiście odpowiedzią na to jest to, że istnieje coś, co powinno być rozwijane w zakresie budownictwa socjalnego czy też mieszkań socjalnych, gdzie jest inny trochę standard, chociaż on powinien być w miarę porządnym, i jednocześnie jest świadoma ulga czynszowa tam stosowana ze względu na sytuację materialną tych najemców.

Natomiast w pozostałych przypadkach powinien być taki model mieszkalnictwa, który na tyle angażuje tych ludzi, że nawet można powiedzieć, że każde działanie niepłacenia czynszu to jest osłabienie jego pozycji na przykład w budownictwie społecznym. Dzisiaj nie znamy wielkości tego zadłużenia. Z mojej praktyki mogę powiedzieć, to są dane z chyba z 2019 r., że w Łodzi to zadłużenie było gdzieś na poziomie chyba 450 mln zł, niespłacanych czynszów, które się nawarstwiały, czyli można powiedzieć, że 10% budżetu miasta to były nieuregulowane czynsze.

Jeżeli nie będzie jednoznacznego kierunku na to, że jest to wyraźne rozgraniczenie, że budownictwo społeczne jest z perspektywą, którą pan minister skutecznie chce zwalczać, czyli możliwością stania się współwłaścicielem, z perspektywą taką, że jeżeli ktoś ma taką sytuację materialną, że ma zdolność czynszową, to powinien mieć perspektywę wykupienia w jakiejś partycypacji przy budowie tego budynku, a ta partycypacja jest również jakimś gwarantem płacenia czynszu, to ten proces się będzie pogłębiał, a jednocześnie nie będzie

moim zdaniem takiej prawdziwej motywacji do budownictwa, bo nie powinno w ogóle być budownictwa komunalnego. Powinno być budownictwo społeczne i socjalne z pełną świadomością kształtowania czynszu na obniżonym poziomie, ale dedykowane tym, którzy są rzeczywiście w najtrudniejszej sytuacji materialnej. Jeżeli tego rozgraniczenia nie będziemy bardzo wyraźnie wprowadzać w życie, to nigdy tego garbu zadłużenia nie będziemy się w stanie pozbyć, ponieważ nie ma mechanizmów, które dawałyby czysty model, czysty układ.

Dlatego apelowałbym do wszystkich możliwych ministerstw, żeby wreszcie ustaliły, jaki jest poziom tego długu, jak to się ma do finansów samorządu terytorialnego, jak to się ma do tych kwot, które angażujemy w budownictwo. Owszem, zgadzam się, że gdzieś jakiś przełom musi być, jakiś model abolicji itd., rozstrzygnięcia, bo chodzenie po sądach i permanentne procesowanie się będzie jeszcze bardziej kosztowne niż efekt ściągnięcia tych zaległości. Chodzi o to, żeby na przyszłość nie wprowadzać w ten sposób ponownego powstawania tych długów i niepłacenia tylko dlatego, że ktoś nie ma wyraźnej motywacji, bo nie jest zaangażowany na tyle, na ile powinien być w ten obiekt czy tam w ten budynek, mieszkanie, którym dysponuje.

Będzie miał mieszkanie socjalne, to będzie miał ulgę czynszową i jednocześnie wtedy nie będzie mógł mówić, że go nie stać, bo ma jakieś tam trudności materialne. Natomiast w każdym innym modelu będzie pewna blokada, bo ktoś się zaangażował chociażby swoją partycypacją i nie chciałby tej partycypacji stracić. To jest perspektywa, która powinna być przed nami, i chciałbym, żeby państwo odpowiedzieli na to – przede wszystkim diagnoza, ile tego długu w skali kraju dzisiaj jest, jak od tego uciekać, żeby on dalej się nie powielał, nie powstawał w kontekście form budownictwa mieszkaniowego, moim zdaniem jedyne najbardziej efektywne, czyli tego społecznego, jeśli chodzi o zaangażowanie również samorządów i budżetu państwa. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

To też takie płynne przejście między punktem pierwszym a punktem drugim. W takim razie prosiłbym pana ministra o wejście w ten aspekt instrumentu wsparcia. Myślę, że bardzo interesujący wątek, nie tylko dla członków podkomisji, ale przede wszystkim dla jednostek samorządu terytorialnego, bo to też być może będzie jakieś rozwiązanie, żeby ten zasób powiększyć, bo często mówimy o mieszkalnictwie jako takim, które musi się rozwijać w samorządach, ale dużo trudniej mówi się o tym wyłącznie komunalnym czy też socjalnym. Nie zawsze samorządy są skore do tego, żeby tę odpowiedzialność brać na siebie.

Panie ministrze, bardzo proszę o rozwinięcie i dziękuję już za te materiały, które do nas dotarły.

**Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:**

Dziękuję bardzo.

Bardzo dziękuję za tę dyskusję, bo w istocie ona pokazuje, dlaczego wielu samorządowców nie angażuje się w budownictwo komunalne, mieszkaniowe jako takie, mimo że jest to obowiązek własny gmin. Właśnie dlatego pan poseł o tym mówił, że postrzega ten zasób socjalny, komunalny jako problem, jako coś, co generuje koszty, jako coś, czego koszty prowadzenia są dużo większe niż przychody. Ale zastanówmy się. Wielokrotnie ten przykład podaję – czy gdybyśmy odziedziczyli trzy mieszkania nawet w fatalnym stanie technicznym, postrzegalibyśmy to jako szansę, czy jako jakiś fatalny problem? To jest kwestia naprawdę mądrego zarządzania tym zasobem, mądrego zadysponowania, wyremontowania, zrobienia jakiegoś biznesplanu nawet na te trzy mieszkania i tym naprawdę można zarządzać. Są samorządy, które sobie dobrze radzą.

Odpowiadając jeszcze panu posłowi – nie wiem, czy zbieranie takiej informacji w skali całego kraju byłoby zasadne, czy do czegokolwiek by nas doprowadziło, bo są samorządy, które poczyniły odpisy aktualizacyjne, wyczyściły stare zobowiązania, nie naliczają odsetek od tych starych zobowiązań, więc też to nam nie pokazuje, jak duża jest to kwota, tylko skupiamy się na bieżących należnościach, więc myślę, że to jest zadanie własne gminy.

Bardzo dobrym pomysłem jest może stworzenie takiej platformy dobrych praktyk w tym zakresie, ale myślę, że na tym władze państwa powinny poprzestać. Też na pewno nie powinny poprzestawać na ograniczeniu się do budownictwa społecznego, bo przypomnę, że to jest dla

osób, które średnio zarabiają, nie mają niskich dochodów, ale mają średnie dochody. Osób, które mało zarabiają, osób, które są chore, które są niepełnosprawne, z całą pewnością nie będzie stać na wpłatę partycypacji na poziomie 30%, która często przekracza 100 tys. zł, i nie będzie stać na płacenie czynszu na poziomie dwudziestu paru złotych za metr kwadratowy, więc to jest trochę inna grupa.

W ministerstwie przygotowaliśmy kompleksową strategię, która obejmuje sektory budownictwa socjalnego, komunalnego, budownictwa społecznego realizowanego przez TBS, SIM i w przyszłości spółdzielnie mieszkaniowe, a także lokatorskiego realizowanego przez spółdzielnie mieszkaniowe i także pewne formuły wspierania budownictwa własnościowego realizowanego przez społecznych inwestorów.

Do najpopularniejszych instrumentów, na których się dzisiaj skupiamy, nad którymi pracujemy, żeby poprawić ich efektywność, należą trzy. Może na nich się skupię. Dość szczegółowy opis jest w notatce skierowanej do państwa posłów. Pierwszy to jest „Program budownictwa socjalnego i komunalnego”, który funkcjonuje już od 2006 r., ale jego atrakcyjność i popularność zwiększyła się wraz ze wzrostem poziomu dofinansowania z 30%, 35% do z grubsza 80% co do zasady dla budownictwa komunalnego. W ramach tegoż projektu jest możliwość zwiększenia tego finansowania o dodatkowe 5% w przypadku zabudowy zabytkowej albo w strefie rewitalizowanej, a także jest możliwość pozyskania dodatkowych grantów z KPO. W przypadku budownictwa komunalnego, socjalnego jest to dodatkowe 25%, w przypadku budownictwa społecznego jest to 35%, grant w przypadku tego budownictwa społecznego, a więc SIM, TBS, dzisiaj maksymalny jest na poziomie 45%. To, jeżeli chodzi o zasady w bardzo ogólnym zarysie. Państwo w notatce macie rozpisane, na co to są działania. Nie tylko na budowę nowych mieszkań, o czym warto mówić, ale także na remonty pustośtanów, na remonty starego zasobu, modernizację kamienic.

Na przestrzeni lat też niezwykle ważna sprawa – na skutek m.in. słusznych głosów samorządów zmieniano zakres przedmiotowy dofinansowania, a więc rozszerzano te zakresy działań modernizacyjnych, które były objęte finansowaniem i uznawane za koszty kwalifikowane tegoż finansowania.

Co ważne i na co warto tutaj zwrócić uwagę, to kwoty alokacji na ten program. Może rozpocząłbym od 2021 r. W roku 2021 na ten program w ramach alokacji budżetowej wydatkowano kwotę, żebym nie skłamał, 195 mln zł – proszę mnie poprawiać, panie dyrektorze – w roku 2022 731 mln zł, w 2023 r. 1 mld 300 mln zł i żeby przejść płynnie do tego, co mamy w tej chwili, w roku 2025 w sumie z rezerwami na ten program wydatkowaliśmy kwotę 2 mld 600 mln zł, a w budżecie na rok 2026, czyli na ten rok, mamy kwotę 4 mld 20 mln zł, a więc mamy kilkukrotny wzrost w tym krótkim okresie alokacji na ten podstawowy program bezzwrotnych grantów.

Drugi program, SBC, „Program społecznego budownictwa czynszowego”, zakłada finansowanie zwrotne. Podmiotami, które mogą się ubiegać o tani kredyt – tani, bo on jest na poziomie trzymiesięcznego WIBOR, a przez pierwszych pięć lat na poziomie 2% – są społeczne inicjatywy mieszkaniowe, pod starymi nazwami TBS, mogą także się ubiegać spółdzielnie mieszkaniowe. Niezwykle atrakcyjny instrument. Także na przestrzeni ostatnich lat mamy wzrost alokacji środków w budżecie państwa na ten cel. Przypomnę, że te środki, które mamy przypisane do wydatków danego roku, są środkami na dopłatę do kredytów. Ta akcja kredytowa czy wartość tej akcji kredytowej jest dużo większa niż te środki, o których mówimy. W roku ubiegłym, 2025 r., na SBC wydatkowaliśmy 117 mln zł, na rok 2026 mamy zapisane w budżecie 427 mln zł, a więc mamy naprawdę do czynienia ze skokowym wzrostem wydatków na ten cel.

Może, panie przewodniczący, zamiast podawać kwoty, z przyjemnością odpowiem na pytania, też być może o to, w jakim kierunku będą szły zmiany czy jak zamierzamy zwiększyć efektywność tych programów.

#### **Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Być może jeszcze gwooli pewnie uzupełnienia, bo mamy tutaj przedstawicieli Krajowego Zasobu Nieruchomości oraz Banku Gospodarstwa Krajowego – być może ktoś z państwa

chciałby jeszcze jakimś jednym zdaniem... Jest jeszcze Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej. Tak, tak. Jak zaczniemy dyskusję, to żeby był już przegląd informacji.

**Dyrektor Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej Robert Dzierzgwa:**

Dzień dobry, panie przewodniczący. W mojej wypowiedzi... Jestem przedstawicielem Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, Robert Dzierzgwa, jestem dyrektorem Departamentu Partnerstwa Publiczno-Prywatnego. My nadzorujemy Krajowy Zasób Nieruchomości.

W tym kolejnym referacie przedstawimy sytuację dotyczącą programu budownictwa społecznego realizowanego przez Krajowy Zasób Nieruchomości, ponieważ później będzie punkt drugi. Tak? Nasza wypowiedź...

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Nie, nie, to jest punkt drugi.

**Dyrektor departamentu MFiPR Robert Dzierzgwa:**

Już teraz?

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Tak.

**Dyrektor departamentu MFiPR Robert Dzierzgwa:**

To może odniosę się, zanim przyjdzie pan prezes, bo akurat wyszedł, a ma dokładniejsze dane ode mnie. One są oczywiście w materiale, który przysłaliśmy do państwa. Też powiem, że ten nasz materiał jest obszerny, bo chcieliśmy pokazać wszystkie działania, które realizowane są przez nasz resort, jeżeli chodzi o szeroko pojęte wsparcie budownictwa. Jako ministerstwo jesteśmy też autorem tzw. krajowej polityki miejskiej, która dostrzega potrzebę zmiany modelu, jeżeli chodzi o finansowanie budownictwa, mianowicie z modelu popytowego, czyli to, co było powiedziane przez pana ministra odnośnie do nabycia mieszkań czy też generalnie dojścia do prawa własności, na przejście na model bardziej podażowy. Nasza strategia, która dotyczy polityki miejskiej, też mówi szeroko o programie SBC, o którym powiedział minister rozwoju i technologii. Też mówiliśmy tutaj o funduszu dopłat, który znacząco się zwiększył, jeżeli chodzi o poziom limitów w tym roku, jeżeli chodzi o nowelizację ustawy.

Kolejną rzeczą, którą nasze ministerstwo przygotowało, jest tzw. plan społeczno-klimatyczny, którego zadaniem jest wsparcie budownictwa w kontekście transformacji energetycznej – i tutaj będzie wspierana konserwacja budynków, w szczególności gospodarstw domowych znajdujących się w trudnej sytuacji.

Jest pan prezes, to może przejdziemy do kolejnego punktu, już dotyczącego wsparcia programu budownictwa społecznego realizowanego przez KZN. Mam prośbę, panie prezesie, o uzupełnienie.

**Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości Łukasz Bałajewicz:**

Panie przewodniczący, szanowni państwo, jeśli chodzi o Krajowy Zasób Nieruchomości, dzisiaj Krajowy Zasób Nieruchomości jest udziałowcem 50 spółek społecznych inicjatyw mieszkaniowych z udziałem 545 gmin. Jeśli chodzi o podsumowanie, może skupię się na otrzymanym wsparciu, czyli dofinansowaniu. Jeśli chodzi o SIM, otrzymały one łączne wsparcie z funduszu dopłat w wysokości 877 806 483 zł. Jeśli chodzi o środki otrzymane z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, to te 50 spółek otrzymało łącznie 892 136 711 zł. Społeczne inicjatywy mieszkaniowe złożyły łączne wnioski o kredyt społecznego budownictwa czynszowego w kwocie blisko 3 mld zł. Wyplacone dzisiaj jest blisko 570 mln zł. Jeśli chodzi o środki pochodzące z „Krajowego planu odbudowy”, społeczne inicjatywy mieszkaniowe łącznie złożyły wnioski na 316 683 340 zł. Natomiast jeśli chodzi o granty OZE, łącznie ta kwota wsparcia wynosi 38 328 088 zł.

Przechodząc do ilości oddanych mieszkań w SIM w poszczególnych latach – w 2021 r. oraz 2022 r. nie oddano żadnego mieszkania, w 2023 r. oddano 40 mieszkań, w 2024 r. 160 mieszkań, w 2025 r. 1313 mieszkań. W bieżącym roku, 2026 r., planowane są do oddania 4 tys. mieszkań. Jeśli chodzi o pozwolenia na budowę, w latach 2021–2025 łącznie wydano 349 pozwoleń na budowę, obejmujących 17 076 lokali mieszkalnych. W podziale na poszczególne lata – w latach 2021–2023 wydano 109 pozwoleń na 6606 lokali mieszkalnych, a w latach

2024–2025 wydano 240 pozwoleń na budowę, obejmujących 10 470 lokali. To tyle, jeśli chodzi o takie tabelaryczne dane. Jeśli są jakieś pytania, to oczywiście odpowiem. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Tak, proszę.

**Dyrektor departamentu MFIPR Robert Dzierzgwa:**

Jeszcze chciałbym uzupełnić, panie przewodniczący, moją wypowiedź, ponieważ taką istotną częścią wspierania budownictwa mieszkalnego – bo też powiedziałem to w szerokim zakresie – są fundusze europejskie w różnych programach. W ramach programów regionalnych na wsparcie mieszkalnictwa JST w ramach tej części, która jest teraz uzupełniana, wydano 3,5 mld zł. Tyle jest zakontraktowane, natomiast jedynie 846 mln zł jest wydane.

Istotnym elementem jest też wsparcie budynków mieszkalnych w zakresie termomodernizacji. Z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w 16 programach regionalnych jest na to przeznaczone ponad 2 mld euro. Natomiast jeżeli chodzi o wsparcie stricte budynków mieszkalnych w programach regionalnych, przeznaczone jest łącznie prawie 560 mln euro.

Istotną kwestią wspieraną w ramach funduszy europejskich jest kwestia dotycząca rozwoju infrastruktury społecznej. Przede wszystkim dotyczy to działań związanych z infrastrukturą przeznaczoną na potrzeby mieszkalnictwa na rzecz włączenia społecznego. Mieszkalnictwo to może być związane z procesem integracji społecznej, ale też aktywizacji. To są mieszkania oczywiście o charakterze wspomagającym i treningowym czy też mieszkania wytnieniowe.

Kolejny istotny element, który też jest realizowany w programach europejskich, to jest kwestia wspierania działań rewitalizacyjnych i w ramach tych programów rewitalizacyjnych dopuszczane są typy projektów dotyczące remontu i konserwacji budynków, części wspólnych czy też remonty dotyczące instalacji wewnętrznych w budynkach wspólnot. Macie państwo dokładną informację na ten temat, ona jest dosyć szeroka.

W ramach pomocy technicznej – to też jest kolejny program, który zarządzany jest przez MFIPR – wydano na projekty rewitalizacyjne ponad 90 mln zł i w ramach tego wsparcia były realizowane projekty takie jak „Regiony rewitalizacji”, to jest dokładnie opisane, „Centra kompetencji ds. rewitalizacji w Narodowym Instytucie Dziedzictwa” czy też Krajowe Centrum Wiedzy o Rewitalizacji.

Istotnym elementem wsparcia, które jest teraz rozszerzane, jest też bardzo ważna kwestia związana z finansowaniem z Europejskiego Funduszu Społecznego dostępności mieszkań dla gospodarstw domowych znajdujących się poza rynkiem własnościowym oraz osób wymagających wsparcia w samodzielnym funkcjonowaniu. To jest rozwój tzw. społecznych agencji najmu. Tutaj jest ten projekt realizowany i też rozszerzany przez Krajowy Zespół Nieruchomości wspólnie z Instytutem Rozwoju Miast i w ramach tego projektu na rozwój SAN wydano prawie 65 mln zł na 12 projektów. W takich społecznych agencjach najmu, które umożliwiają najem ludziom, którzy są w luce czynszowej, zrealizowano 12 projektów: w Gdańsku, Kłomnicach, Krakowie, m.in. też w Pucku czy Żyrardowie, jak i rozwój już istniejących.

Tutaj już nie będę rozszerzał, bo są jeszcze dodatkowe informacje na temat funduszy norweskich, ale też chciałbym powiedzieć o takim wsparciu, które jest realizowane w programie Polski Wschodniej, ponieważ w ramach przeglądu śródkresowego programu Polski Wschodniej w ramach priorytetu 8 – mieszkalnictwo społeczne chcieliśmy wzmocnić rozwój tego długoterminowego najmu dla osób, których oczywiście też nie stać na zakup na rynku komercyjnym, i wsparcie w ramach tego programu będzie miało formę dotacji na uzupełnienie wkładu własnego SBC. Tutaj też grupą docelową są ludzie w luce czynszowej, czyli tacy, którzy mają zbyt niskie dochody, by wynająć mieszkanie, ale jednocześnie zbyt wysokie, aby kwalifikować się do mieszkań socjalnych czy komunalnych. Na ten planowany budżet w ramach tego przeglądu przesunięć środków będzie wydane ponad 110 mln euro.

Ostatnią kwestią, którą też rozszerzamy, jest kwestia wsparcia programu budownictwa społecznego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Tutaj bardzo ważnym elementem jest to, że nasz resort, mój departament, wsparł miasto Żory w przygotowaniu takiego projektu i na bazie tego doświadczenia ogłosiliśmy we wrześniu 2025 r. nabór na doradztwo dla gmin. Zgłosiło się ponad 20 gmin i chcemy właśnie teraz ten projekt rozszerzać, tak abyśmy formułę

rozwoju tego budownictwa też promowali wspólnie z partnerami prywatnymi w ramach budownictwa społecznego. To tyle z mojej strony. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Jeśli mógłbym – ale naprawdę w takim dość zwięzłym stylu – poprosić jeszcze przedstawicieli Banku Gospodarstwa Krajowego, jeżeli są na sali, bo chcielibyśmy dać szansę panu ministrowi ewentualnie odpowiedzieć na jakieś pytania. Bardzo proszę.

**Dyrektor Departamentu Kredytowych Programów Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego Dariusz Stachera:**

Dzień dobry. Szanowny panie przewodniczący, szanowna Komisjo, szanowni państwo, Dariusz Stachera, dyrektor Departamentu Kredytowych Programów Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego.

W zasadzie do tego, co powiedział pan minister, nie mam już wiele do dodania. Program SBC rozwija się za pośrednictwem zarówno istniejących TBS, jak i SIM. Cały czas są podejmowane też próby reaktywacji sektora spółdzielczego. Są projektowane przez ministerstwo zmiany w tym zakresie, tak aby ten sektor animować. Pracujemy w tej chwili wspólnie, wspieramy ministerstwo różnymi wyliczeniami, symulacjami, danymi i też pomysłami. Program, który roboczo nazywamy wspólnie SBC 2, czyli następca programu SBC, „Społeczne budownictwo czynszowe”, w ramach którego powinny być też ze środków własnych banku udzielane jeszcze dłuższe i jeszcze tańsze, bardziej korzystne dla inwestorów kredyty preferencyjne niż obecnie... Jednocześnie Bank Gospodarstwa Krajowego też bierze dość aktywny udział w konsultacjach dotyczących tzw. *The European Affordable Housing Plan*, czyli europejskiego planu w zakresie dostępnego mieszkalnictwa. Robimy to w ramach mandatu instytucji rozwoju samodzielnie, jak i jako członek stowarzyszeń – Stowarzyszenia Europejskich Inwestorów Długoterminowych czy też Stowarzyszenia Europejskich Banków Publicznych.

Uczestniczyliśmy w konsultacjach dotyczących nowej decyzji Komisji Europejskiej w zakresie rekompensaty za świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym. Ma to o tyle duże znaczenie, że zarówno grant bezzwrotny dla inwestorów społecznych udzielany z funduszu dopłat, jak i korzyść odsetkowa na kredycie preferencyjnym takiego inwestora jest traktowana właśnie jako rekompensata za świadczenie usług publicznych i Komisja Europejska w tej chwili w nowym rozdaniu jako takie swego rodzaju preludium, powiedzmy, tego właśnie planu europejskiego zaproponowała nową treść decyzji, która nieco liberalizuje przepisy, co myślę, wychodzi naprzeciw również polskim inwestorom. Oczywiście będziemy cały czas brać udział w dyskusjach i w pracach dotyczących tego planu. Myślę, że tutaj bardzo ważna będzie oś współpracy Banku Gospodarstwa Krajowego z Europejskim Bankiem Inwestycyjnym, który wydaje się taką instytucją preferowaną przez Komisję Europejską i mającą odegrać centralną rolę w projektowaniu programów na poziomie europejskim, co – myślę – również się przełoży na nasze krajowe programy.

Na koniec jeszcze jedno, ostatnie zdanie. Myślę, że „Program społecznego budownictwa czynszowego” jest programem wartym rozwijania i wartym uwagi trochę tak naprawdę ponad podziałami politycznymi, bo on chyba nigdy nie był i nie jest kontrowersyjny. To potwierdza nie tylko rosnące zainteresowanie programem i to, że chociażby w tej chwili w tzw. *pipeline* banku mamy bardzo dużo wniosków SIM, nad którymi pracujemy, ale również to, że jakość tego portfela kredytowego jest naprawdę wzorowa, tzn. ten portfel od wielu, wielu lat nie notuje praktycznie żadnych, mówiąc żargonem bankowym, tzw. defaultów, czyli nie ma opóźnień, nie ma żadnych zakłóceń w spłatach kredytów. Czynsze są regulowane prawidłowo. W odróżnieniu akurat od zasobu komunalnego tutaj zaległości czynszowe są na minimalnym poziomie.

W naszym modelu bankowym, mogę powiedzieć, uchylić trochę rąbka tajemnicy, ale niekoniecznie bankowej, przeważnie przyjmujemy poziom 2% jako taki normalny poziom zaległości czynszowych, więc te zaległości są raczej minimalne i incydentalne – to też potwierdza, że po prostu inwestowanie w ten portfel też z poziomu budżetu państwa na dopłaty, jeszcze wykorzystując efekt dźwigni finansowej, się opłaca. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

W takim razie rozpoczynamy dyskusję. Może rozpocznę. Mam dwa pytania do pana ministra. Jedno odnośnie do tego, jakie nowe programy zostały uruchomione przez ostatnie kilkanaście miesięcy. Bo większość tych programów jest w pewnym ciągu państwowości, jest kontynuowana, ewentualnie zmieniają się trochę alokacje, wysokość środków. Gdyby można było to w jednym zdaniu dopowiedzieć. Jaka kwota była i jest na to przeznaczona i w jaki sposób są dedykowane?

Dwa – w kontekście monitoringu tej części grantowej, o której pan minister mówił. Bo mówimy o kwotach. Czyli założymy, jest zwiększanie od 2021 r. dość wykładniczo, można prawie nawet powiedzieć, ten wzrost jest dość duży – ale jak się to przekładało na ilość wyremontowanych, założymy, metrów kwadratowych czy też wybudowanych mieszkań? Czy taki monitoring również realizujecie? Szacujemy, że wzrost alokacji nie musi w takim samym procencie odpowiadać również liczbie oddanych metrów kwadratowych, czy to po remoncie, czy wybudowanych od podstaw. Czyli dwa pytania, jedno o nowe programy, a drugie o monitoring tych, które obowiązują.

**Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:**

Panie przewodniczący, przyjmuję za wartość pewną kontynuację w polityce mieszkaniowej, bo gdyby rząd miał swoje pomysły, zamykał stare programy i startował z nowymi, to myślę, że nie byłoby dobrych efektów. Przyjmujemy, że w tych programach, które były w poprzednich kadencjach uruchamiane, trzeba po prostu dokonywać ewaluacji tych instytucji, które funkcjonowały, i poprawiać te programy – i to czynimy.

Idziemy w kierunku, jeżeli mogę uchylić rąbka tajemnicy – pan dyrektor Stachera kilka słów na ten temat powiedział – zwiększenia efektywności w zakresie budownictwa społecznego. Chcemy większy nacisk położyć na finansowanie zwrotne z finansowania bezzwrotnego, a więc w przyszłych programach, które projektujemy, chcemy, żeby grant był na niższym poziomie, finansowanie zwrotne na wyższym poziomie, ale za to żeby było ono długoletnie, z większym wsparciem państwa. Długoletnie – tu mam na myśli nawet finansowanie pięćdziesięcioletnie, więc w stosunkowo krótkim czasie będziemy w stanie przy zaangażowaniu podobnych środków osiągnąć dużo większe efekty, lepsze efekty rzeczowe, więcej tych mieszkań będzie mogło być.

Poza tym też zauważamy, że przy większym zaangażowaniu finansowania zwrotnego mamy większą rozagę co do kosztów realizacji inwestycji, ponieważ to będzie wprost biło potem, te pieniądze trzeba zwrócić, będzie to miało przełożenie na stawkę czynszu, ta z kolei na ryzyka windykacyjne, więc ten system wydaje nam się zasadny. To, jeżeli chodzi o komponent społeczny.

Jeżeli chodzi o komponent komunalny i socjalny, nie będziemy obniżali poziomu bezzwrotnego wsparcia. Natomiast chcemy też racjonalizować koszt metra kwadratowego budowy i remontu. Dzisiaj mamy zasadę *sky is the limit*. Samorządy składają takie wnioski na remont, które wynoszą 26–29 tys. zł za metr kwadratowy powierzchni, więc to chcemy racjonalizować – będzie 80% realnych kosztów, ale ten koszt będziemy określali na swoim poziomie. Jako punkt wyjścia w przypadku nowego budownictwa chcemy stosować średni koszt budowy mieszkań w zasobie społecznym tam, gdzie ten udział finansowania zwrotnego będzie większy, a więc też będzie większa dbałość o koszt realizowania projektów.

To zwiększanie skokowe finansowania z roku na rok przełoży się i jego efekty będziemy widzieli za rok, dwa, trzy. Prawda? Skoro dzisiaj system funkcjonuje na zasadzie prefinsowania, w przypadku systemu grantowego podpisujemy umowę, wypłacamy środki w całości i samorząd czy spółka samorządowa za te środki budują, więc siłą rzeczy ten efekt rzeczowy, ilościowy będzie bardziej odczuwalny za rok czy za dwa, choć już rok 2025 był absolutnie rekordowy. Mieliśmy z programu BSK wybudowanych i zakontraktowanych 10,5 tys. mieszkań. Celem, do którego zmierzamy, taką naszą ambicją we wszystkich programach jest oddawanie rocznie na poziomie 20–25 tys. nowych mieszkań i mieszkań wyremontowanych oraz w zmodernizowanych kamienicach.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Rozumiem, że te 10 tys. odnosi się do tej projekcji od 2021 r., czyli do tych wybudowanych plus zaprojektowanych łącznie do 2025 r.

**Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:**

W 2025 r. za cztery kwartały 2025 r. środki, które wydaliśmy, a więc 2 mld 600 mln zł, pozwoliły na zakontraktowanie 10,5 tys. mieszkań.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

OK.

**Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:**

Przy czym gmina nie może złożyć wniosku o dofinansowanie po zakończeniu inwestycji, może przed rozpoczęciem inwestycji, w trakcie jej realizacji może ją finansować, więc jeżeli podpisaliśmy umowę i wypłaciliśmy środki, to w niektórych sytuacjach oznaczało to danie zielonego światła do rozpoczęcia inwestycji. W przypadku innych mogło to stanowić refundację tych kosztów, które zostały poniesione. Z refundacją najczęściej mamy do czynienia w przypadku remontu pustostanów, bo to są niewielkie koszty i tak gminy realizują remonty pustostanów. W przypadku tych nowych zazwyczaj gminy czekają na prefinansowanie.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Czy byłaby taka możliwość, żeby w formie takiej odpowiedzi pisemnej dostać taką informację, jak to się od początku tego programu kształtowało, jeżeli chodzi o zakontraktowane i zrealizowane przedsięwzięcia mieszkaniowe?

**Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:**

Przygotujemy. Tak jest.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Tyle z mojej strony. Czy ktoś z państwa parlamentarzystów chciałby w sprawie programów? Bo rozumiem odnośnie do tych nowych programów, że to jest ewaluacja tych, które są, w głównej mierze.

**Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:**

Tu mówimy o instrumentach finansowych. To, na czym się skupiamy, to pobudzenie rynku spółdzielczego. Mamy 3,5 tys. spółdzielni, więc staramy się przeprowadzić reformy instytucjonalne i reformy związane z funkcjonowaniem spółdzielni, wyczyszczenie zasad zarządzania zasobem i komunalnym, i tym społecznym, i spółdzielczym, więc będziemy zwiększali efektywność tych instrumentów, które są. Nie chcemy mnożyć nowych. Samorządy bardzo często zwracają na to uwagę, że sukces nie w tym, żeby tych instrumentów było dużo, ale żeby one były czytelne, proste i znane samorządom.

Wśród tych reform, które robimy, poza właśnie instytucjami, które mają korzystać i mają być inwestorami, kładziemy nacisk na pozyskiwanie gruntów, i spółek Skarbu Państwa, i KOWR, i wprowadzamy instytucję użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe, przywracamy ją dla tych celów, żeby było na czym budować. Kompleksowość polega na tym, że poza instrumentami finansowymi, zwiększeniem ich efektywności obudujemy je inwestorami społecznymi, gruntami i usprawnieniem zasad zarządzania tym zasobem, m.in. weryfikacją dochodową, m.in. właśnie uelastycznieniem widełek dochodowych w poszczególnych grupach. Na tym to kompleksowe podejście polega.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Pan poseł Tomaszewski, bardzo proszę. Tak?

**Poseł Włodzimierz Tomaszewski (PiS):**

Zgłoszę się, bo chyba jestem tylko jedynym posłem spoza prezydium.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Nie, jeszcze pan Kamil Wnuk, który zostawił swoje rzeczy, pewnie wyszedł i pewnie wróci za moment.

**Poseł Włodzimierz Tomaszewski (PiS):**

Dobrze, przynajmniej promieniuje jego tablet.

Słuchając tych wszystkich ostatnich już informacji ze strony pana ministra, będę dalej wnioskował, że jeżeli porządkowanie spraw budownictwa komunalnego czy też w ogóle tych

różnych form wsparcia ma polegać na tym, żeby ograniczać możliwości dostępu do własności, to będę kategorycznie protestował z powodu, o którym pan mówił w drugiej części, a mianowicie chodzi o tę efektywność. Nie da się zaprogramować efektywności tylko w postaci założenia, że będziemy sobie liczyć wartość metra kwadratowego i czy ktoś to spełni, czy nie, tylko chodzi o to, żeby ten mechanizm decyzyjny był taki, żeby to było, można powiedzieć, wewnątrz modelu kontrolowane i rozliczane, a model budownictwa społecznego daje takie narzędzia. W budownictwie komunalnym tego nie ma.

Można wyznaczyć gminie, że ma tyle kosztować metr kwadratowy, ale nie wiem, jaki będzie tego skutek. Być może gminy zaczną wtedy partycypować w tym budownictwie, ale z kolei zadłużenie będzie ich zniechęcało, bo te zasady najmu w przypadku budownictwa komunalnego są właśnie takie, że długi rosną. Natomiast trzeba stwierdzić, że jeżeli wójt, burmistrz, prezydent dostanie kwotę na wybudowanie budynku w pełnym zakresie 80%, to każdą kwotę przyjmie, zwłaszcza jak będzie duża skala partycypacji budżetu państwa, i wtedy będzie pomnażał ten majątek gminny budynków komunalnych, ale będzie jednocześnie pozbawiony czy też nie będzie tych instrumentów, które dawać będą gwarancje, że ci, którzy będą tam mieszkać, będą za ten czynsz płacić – i popadamy w błędne koło.

Budownictwo socjalne – bardzo proszę, na remonty – bardzo proszę, zwłaszcza tych obiektów, pustostanów, które mogą być przeznaczane na lokale socjalne dla tych, którzy są w trudnej sytuacji, a pozostała część na budownictwo społeczne z tymi mechanizmami, które już i tak funkcjonują.

Tak naprawdę ucieszył mnie pan minister, bo już dzisiaj mamy trochę zmianę form wypowiedzi i relacji, bo się okazuje, że wszystko to, co w poprzednich latach było ustanowione, państwo uznaliście, że jest najbardziej efektywne poza tym jednym rozróżnieniem, że państwo koniecznie chcą przywracać socjalizm w postaci budownictwa komunalnego czy też w postaci reaktywowania spółdzielni. Spółdzielnie, jakby chciały, to i tak mogłyby ubiegać się o te formy, które są, mogą także wchodzić w tę rolę również budownictwa społecznego, natomiast sztuczne reanimacje raczej skutków i efektywności nie przyniosą.

To jest mój pogląd, a państwo będą już tutaj wykonywać swoje założenia. Natomiast w większości z tym, o czym tutaj była mowa, czyli o efektywności, się zgadzam, ale żeby tylko się nie przewrócić na starych formach. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Czy ktoś jeszcze z państwa chciałby zabrać głos?

Takie kompendium, może konkluzja, pani Marku, do pana Marka Wójcika się zwracam, w związku z wywołaniem tych tematów. Rozumiem, że pan jest wyjątkowo zadowolony z tego, że tych mieszkań komunalnych będzie...

**Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:**

Panie przewodniczący, raz jeszcze dziękuję za podjęcie tematu. I ponieważ mamy początek roku, to życzę wszystkim państwu, aby te 20–25 tys. mieszkań co roku udało się budować przez najbliższe lata. To jest bardzo ambitny plan.

**Przewodniczący poseł Jarosław Wiesław Wieczorek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

Nie dostrzegam głosów. Dziękuję panu ministrowi za obecność, państwu również za referowanie poszczególnych punktów, państwu parlamentarzystom, obsłudze, panom z Kancelarii Sejmu. Życzę dobrego wieczoru. Dziękuję bardzo.