



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-IV.054.6.2024
Warszawa, 29 listopada 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 6084.

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 6084 wniesioną przez Posła Krzysztofa Piątkowskiego w sprawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r., poz. 1048) informuję, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii dostrzega potrzebę wprowadzenia zmian zmierzających do usprawnienia działalności wspólnot mieszkaniowych. Ustawa ta obchodzi aktualnie 30-lecie swego obowiązywania i wymaga korekt odpowiadających problemom współczesnego rynku zarządzania nieruchomościami.

Dotyczy to nie tylko trybu podejmowania przez właścicieli lokali decyzji dotyczących funkcjonowania wspólnoty, ale też innych kwestii jak m.in. zdefiniowanie podmiotowości wspólnoty, możliwość posiadania przez nią własnego majątku, zarządzanie wyodrębnionym lokalem garażowym, nabywanie nieruchomości sąsiednich w celu spełnienia wymogów przewidzianych dla działki budowlanej.

W kontekście zmian nad podejmowaniem uchwał przez właścicieli lokali Ministerstwo analizuje różne warianty, które przyspieszyłyby ten proces, z zachowaniem jednak zasady, iż najważniejsze decyzje dotyczące rozporządzania nieruchomością wspólną (np. zbycia jej części, zmiany przeznaczenia czy obciążenia) winny być zawsze podejmowane za zgodą bezwzględnej większości właścicieli lokali. Jednym z rozpatrywanych wariantów jest uproszczony tryb podjęcia uchwały obiegiem w sytuacji, gdy uprzednie zebranie z braku odpowiedniej liczby uczestników nie było zdolne do podjęcia uchwały bezwzględną większością. W takim przypadku decyzja mogłaby zapaść zwykłą większością głosów zebranych w ustawowym terminie. Na obecnym etapie prac nie jest natomiast brane pod uwagę wprowadzenie instytucji tzw. powtórnego zebrania (tj. organizowanego ponownie z powodu braku quorum na poprzednim), którego istotą byłaby możliwość przyjęcia zwykłą większością wszystkich uchwał objętych jego porządkiem.

Szczegóły projektu zostaną jednak podane do wiadomości publicznej dopiero po dokonaniu wpisu do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów. Wówczas też będzie on mógł zostać przekazany w ramach konsultacji społecznych do zaopiniowania

największym organizacjom zrzeszającym zarządców nieruchomości, reprezentatywnym dla tego środowiska. Na tym etapie będą one miały możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami i wyrażenia uwag co do ich ostatecznego kształtu.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów ([M.P. z 2024 r. poz. 806](#)) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
 7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
 8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
 9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
 10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
 11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.