



Pan

Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Bartłomieja Wróblewskiego.

(-) Waldemar Andzel; (-) Dorota Arciszewska-Mielewczyk; (-) Iwona Ewa Arent; (-) Marek Ast; (-) Barbara Bartuś; (-) Joanna Borowiak; (-) Bożena Borys-Szopa; (-) Lidia Burzyńska; (-) Anna Ewa Cicholska; (-) Michał Cieślak; (-) Krzysztof Czarnecki; (-) Witold Wojciech Czarnecki; (-) Przemysław Czarnek; (-) Lidia Czechak; (-) Anita Czerwińska; (-) Katarzyna Czochara; (-) Elżbieta Duda; (-) Szymon Giżyński; (-) Kazimierz Gwiazdowski; (-) Czesław Hoc; (-) Marcin Horała; (-) Paweł Hreniak; (-) Michał Jach; (-) Fryderyk Sylwester Kapinos; (-) Jarosław Krajewski; (-) Anna Krupka; (-) Wioletta Maria Kulpa; (-) Władysław Kurowski; (-) Zbigniew Krzysztof Kuźmiuk; (-) Ewa Leniart; (-) Krzysztof Lipiec; (-) Marzena Anna Machałek; (-) Antoni Macierewicz; (-) Anna Milczanowska; (-) Michał Moskał; (-) Bogumiła Olbryś; (-) Marcin Porzucek; (-) Zbigniew Rau; (-) Urszula Rusecka; (-) Paweł Sałek; (-) Anna Schmidt; (-) Łukasz Schreiber; (-) Krzysztof Sobolewski; (-) Agnieszka Anna Soin; (-) Marek Suski; (-) Józefa Szczurek-Żelazko; (-) Paweł Szrot; (-) Stanisław Szwed; (-) Krzysztof Tchórzewski; (-) Robert Telus; (-) Ryszard Terlecki; (-) Włodzimierz Tomaszewski; (-) Sylwester Tułajew; (-) Robert Warwas; (-) Jan Warzecha; (-) Rafał Weber; (-) Teresa Wilk; (-) Elżbieta Witek; (-) Grzegorz Woźniak; (-) Tadeusz Woźniak; (-) Bartłomiej Wróblewski; (-) Jarosław Zieliński; (-) Wojciech Michał Zubowski.

U S T A W A

z dnia ...

o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa

Art. 1. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273) w art. 28:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych, należących do SIM, zwane dalej „stawką czynszu”, są ustalane przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie, zwanymi dalej „organami uchwałodawczymi”; na podstawie rzetelnych wyliczeń organu reprezentującego SIM, publikowanych na stronie internetowej SIM-u, na co najmniej dwa tygodnie przed podjęciem uchwały przez organy uchwałodawcze SIM, w sposób określony w ust. 1d.

2) po ust. 1c dodaje się ust. 1d-1g w brzmieniu:

„1d. Wysokość stawki czynszu ustala się w ten sposób, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM oraz z pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM, pozwoliła na pokrycie:

- 1) kosztów eksploatacji;
- 2) kosztów remontów;
- 3) spłatę zobowiązań SIM związanych z budową budynku, dla którego ustala się stawkę czynszu.
- 4) kosztów funkcjonowania SIM, z tym, że nie one mogą przekroczyć wartości określonych w ust. 1e.

1e. Koszty funkcjonowania SIM w roku obrotowym nie mogą być większe niż:

- 1) 15% gdy SIM posiada mniej niż 100 lokali mieszkalnych;
- 2) 5% gdy SIM posiada od 100 do 500 lokali mieszkalnych,
- 3) 2% gdy SIM posiada od 500 do 1.000 lokali mieszkalnych
- 4) 0,5% gdy SIM posiada od 1.000 do 4.000 lokali mieszkalnych;
- 5) 0,2% gdy SIM posiada więcej niż 4.000 lokali mieszkalnych

- sumy wszystkich czynszów uzyskanych z lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM i pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM.

1f. Organ reprezentujący SIM ujawnia, aktualizuje i archiwizuje na stronie internetowej dane, zawierające koszty funkcjonowania SIM, w szczególności dotyczące wydatków związanych z:

- 1) kosztami zatrudnienia, z podaniem stanowisk pracy;
- 2) kosztami umów cywilnoprawnych, wraz z opisem, uzasadniającym zawarcie takiej umowy; oraz, jeżeli kontrahentem jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą, ze wskazaniem danych tego podmiotu, w szczególności nazwy, numeru NIP lub KRS.

1g. W przypadku, gdy po zakończeniu roku obrotowego, okaże się, że uzyskana kwota z czynszów za lokale mieszkalne i niemieszkalne towarzystwa oraz pożytki cywilne z innych składników majątkowych SIM, była większe niż kwota, jaka powinna być uzyskana zgodnie z ust. 1d, zarząd przeznacza tę nadwyżkę na kapitał dodatkowy, który, w sytuacji konieczności podwyższenia stawki czynszu, zostanie przeznaczony w całości na ograniczenie zakresu podwyżki.”.

Art. 2. Ustawa wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia.

U Z A S A D N I E N I E

Celem projektu jest wzmocnienie transparentności i uczciwości zarządzania w Towarzystwach Budownictwa Społecznego (dalej TBS) – Społecznych Inicjatywach Mieszkaniowych (dalej SIM). W wielu miejscach w Polsce od wielu lat mieszkańcy mają poczucie krzywdy przez niesprawiedliwe i niejasne zasady określania wysokości czynszów i gospodarowania w TBS-ach (SIM-ach). Konieczne jest więc dokonanie zmian i zagwarantowanie przejrzystych zasad ich funkcjonowania.

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności art. 71 ust. 1 oraz 75 ust. 1 nakłada na państwo obowiązki w zakresie udzielania pomocy rodzinom, w tym dotyczących zaspokajania ich potrzeb mieszkaniowych. Dlatego ustawodawca ustawą z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (obecnie ustawa o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, dalej ustawa SIM), uregulował realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę lokali mieszkalnych, poprzez możliwość tworzenia towarzystw budownictwa społecznego w formie kapitałowych spółek prawa handlowego lub spółdzielni, których głównym celem statutowym było:

- 1) budowanie domów mieszkalnych, a następnie
- 2) ich eksploatacja na zasadach najmu.

Poza podstawowym celem TBS mogły również:

- 1) nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;
- 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach towarzystwa;
- 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności;
- 5) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność;
- 6) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

W zakresie głównej działalności TBS (najmu lokali mieszkalnych dla osób, które z uwagi na obiektywne okoliczności finansowe, nie są w stanie najmować lokali mieszkalnych na rynku komercyjnym, a tym bardziej nabyć je na własność) ustawodawca wprowadził art. 28 ust. 1 ustawy SIM, na podstawie którego stawkę czynszu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu

mieszkalnego obliczać należało w sposób, by suma wszystkich czynszów za najem wszystkich lokali wynajmowanych przez TBS (obecnie SIM) pozwalała na pokrycie:

- 1) kosztów eksploatacji budynków;
- 2) kosztów remontów budynków;
- 3) spłatę zobowiązań TBS związanych z budową budynku.

Dlatego tak ustalona stawka czynszu nie może być przeznaczona na inne cele TBS. Niestety regularnie zdarzało się, że zarządzający TBS-ami (obecnie SIM-ami) dokonywali błędnej wykładni poprzez:

- a) zawyżanie stawki czynszu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
- b) nieuwzględnianie przy kalkulacji stawki czynszu sumy wszystkich czynszów, jakie uzyskiwał TBS (SIM), prowadząc *de facto* dwie, różne działalności: społeczną – polegającą na budowaniu i wynajmowaniu lokali mieszkalnych dla osób, o jakich mowa w art. 30 ust. 1 ustawy SIM oraz komercyjną – wynajmu lokali niemieszkalnych.

Niestety taką sytuację można zaobserwować w całej Polsce. Ustalanie zawyżonej stawki czynszu drenuje finansowo najemców, których nie stać na zawarcie umowy najmu na rynku komercyjnym. Jednocześnie w ten sposób TBS uzyskuje bezprawnie duże, często nawet wielomilionowe sumy.

Tak uzyskane dochody z czynszów nierzadko bywają przekazywane na wskazane przez udziałowca TBS podmioty kapitałowo lub osobowo powiązane z TBS. Zdarza się także, że pomimo istnienia organu nadzorczego TBS w postaci rady nadzorczej, tworzone są pozorne organy wewnętrzne o nazwie „rada programowa”, z osobami powiązanymi jako współnikami. Do chwili obecnej, jeden z wrocławskich TBS-ów, nie ujawnił nawet, ile osób zasiada w takiej „radzie programowej”. Można więc zakładać, że może to być kilkadziesiąt, a nawet więcej osób, które dostają od TBS wynagrodzenie. Taki transfer środków z TBS ma charakter nielegalny. Bez żadnych wątpliwości odbywa się na szkodę mieszkańców.

W związku z tego typu sytuacjami istnieje potrzeba doprecyzowania ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. TBS/SIM jest instytucją, która dobrze wspiera osoby, które z powodów niezawinionych, nie są w stanie samodzielnie zapewnić sobie mieszkania na rynku komercyjnym. Niestety ujawnione praktyki funkcjonowania niektórych TBS-ów pokazały, że nawet dobre rozwiązania systemowe, mogą być wypaczone przez osoby, które je stosują. Należy więc ograniczyć istniejące patologie poprzez wprowadzenie transparentnych i bardziej szczegółowych regulacji dotyczących ustalania stawek czynszu za lokale mieszkalne społecznej inicjatywy mieszkaniowej.

Proponuje się aby wysokość stawki czynszu ustalana była w ten sposób, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM oraz z pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM, pozwoliła na pokrycie:

- 1) kosztów eksploatacji;
- 2) kosztów remontów;
- 3) spłatę zobowiązań SIM związanych z budową budynku, dla którego ustala się stawkę czynszu;
- 4) kosztów funkcjonowania SIM.

Ustawa wprowadza także maksymalne limity kosztów funkcjonowania SIM, które mają być uzależnione od wielkości zasobu lokalowego. Niniejsze ograniczenie przyczyni się do zapobiegnięcia nadmiernemu obciążeniu najemców kosztami administracyjnymi i zarządczymi. Wprowadzenie mechanizmu wyliczenia stawek czynszu zapewni jawność i umożliwi mieszkańcom wgląd w wyliczenia podstawowych kosztów wpływających na wysokość czynszu.

Jednocześnie wprowadzono obowiązek publikowania, aktualizowania i archiwizowania na stronie internetowej SIM danych dotyczących kosztów funkcjonowania SIM, w szczególności dotyczących wydatków związanych z kosztami zatrudnienia czy kosztami umów cywilnoprawnych. Dzięki tej regulacji najemcy oraz organy nadzoru będą miały realne narzędzia do kontroli zasadności ponoszonych kosztów przez SIM.

Projekt wprowadza mechanizm zakładający, że w przypadku przekroczenia należnej kwoty czynszu, nadwyżka zostanie przeznaczona na kapitał dodatkowy, który w przyszłości będzie służyć ograniczeniu podwyżek czynszu. Proponowany mechanizm ma charakter stabilizujący, a także chroniący interesy najemców przed nieuzasadnionym wzrostem opłat.

Wprowadzenie proponowanych rozwiązań jest zasadne ze względu na rosnące potrzeby społeczne związane z zapewnieniem przejrzystości finansowej w działalności SIM oraz ochronę praw najemców przed nieuzasadnionym wzrostem kosztów eksploatacji mieszkań. Transparentność oraz szczegółowe regulacje w zakresie szeroko rozumianych kwestii czynszowych przyczynią się do zwiększenia zaufania mieszkańców do działalności SIM oraz zapewnią efektywniejsze i bardziej sprawiedliwe zarządzanie zasobami mieszkaniowymi.

Proponowane zmiany poprawią sytuację majątkową kilkuset tysięcy osób, które wynajmują mieszkania od SIM, gdyż ich wydatki związane z mieszkaniem powinny się istotnie zmniejszyć. Ustalanie stawek czynszu według doprecyzowanych w projekcie zmian nie pogorszy funkcjonowania SIM, a jedynie zablokuje możliwość potencjalnego niegospodarnego wydatkowania środków finansowych przez SIM-y.

Projekt ustawy nie generuje skutków finansowych dla budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR) projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa
--

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Bartłomiej Wróblewski

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.

Celem projektu jest wzmocnienie transparentności i uczciwości zarządzania w Towarzystwach Budownictwa Społecznego (dalej TBS) – Społecznych Inicjatywach Mieszkaniowych (dalej SIM). W wielu miejscach w Polsce od wielu lat mieszkańcy mają poczucie krzywdy przez niesprawiedliwe i niejasne zasady określania wysokości czynszów i gospodarowania w TBS-ach (SIM-ach). Konieczne jest więc dokonanie zmian i zagwarantowanie przejrzystych zasad ich funkcjonowania.

W zakresie głównej działalności TBS (najmu lokali mieszkalnych dla osób, które z uwagi na obiektywne okoliczności finansowe, nie są w stanie najmować lokali mieszkalnych na rynku komercyjnym, a tym bardziej nabyć je na własność) ustawodawca wprowadził art. 28 ust. 1 ustawy SIM, na podstawie którego stawkę czynszu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego obliczać należało w sposób, by suma wszystkich czynszów za najem wszystkich lokali wynajmowanych przez TBS (obecnie SIM) pozwalała na pokrycie:

- 1) kosztów eksploatacji budynków;
- 2) kosztów remontów budynków;
- 3) spłatę zobowiązań TBS związanych z budową budynku.

Dlatego tak ustalona stawka czynszu nie może być przeznaczona na inne cele TBS. Niestety regularnie zdarzało się, że zarządzający TBS-ami (obecnie SIM-ami) dokonywali błędnej wykładni poprzez:

- a) zawyżanie stawki czynszu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;

b) nieuwzględnianie przy kalkulacji stawki czynszu sumy wszystkich czynszów, jakie uzyskiwał TBS (SIM), prowadząc de facto dwie, różne działalności: społeczną – polegającą na budowaniu i wynajmowaniu lokali mieszkalnych dla osób, o jakich mowa w art. 30 ust. 1 ustawy SIM oraz komercyjną – wynajmu lokali niemieszkalnych.

Niestety taką sytuację można zaobserwować w całej Polsce. Ustalanie zawyżonej stawki czynszu drenuje finansowo najemców, których nie stać na zawarcie umowy najmu na rynku komercyjnym. Jednocześnie w ten sposób TBS uzyskuje bezprawnie duże, często nawet wielomilionowe sumy.

W związku z tego typu sytuacjami istnieje potrzeba doprecyzowania ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. TBS/SIM jest instytucją, która dobrze wspiera osoby, które z powodów niezawinionych, nie są w stanie samodzielnie zapewnić sobie mieszkania na rynku komercyjnym. Niestety ujawnione praktyki funkcjonowania niektórych TBS-ów pokazały, że nawet dobre rozwiązania systemowe, mogą być wypaczone przez osoby, które je stosują. Należy więc ograniczyć istniejące patologie poprzez wprowadzenie transparentnych i bardziej szczegółowych regulacji dotyczących ustalania stawek czynszu za lokale mieszkalne społecznej inicjatywy mieszkaniowej.

Proponuje się aby wysokość stawki czynszu ustalana była w ten sposób, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM oraz z pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM, pozwoliła na pokrycie:

- 1) kosztów eksploatacji;
- 2) kosztów remontów;
- 3) spłatę zobowiązań SIM związanych z budową budynku, dla którego ustala się stawkę czynszu;
- 4) kosztów funkcjonowania SIM.

Ustawa wprowadza także maksymalne limity kosztów funkcjonowania SIM, które mają być uzależnione od wielkości zasobu lokalowego.

Jednocześnie wprowadzono obowiązek publikowania, aktualizowania i archiwizowania na stronie internetowej SIM danych dotyczących kosztów funkcjonowania SIM, w szczególności dotyczących wydatków związanych z kosztami zatrudnienia czy kosztami umów cywilnoprawnych.

Projekt wprowadza mechanizm zakładający, że w przypadku przekroczenia należnej kwoty czynszu, nadwyżka zostanie przeznaczona na kapitał dodatkowy, który w przyszłości będzie służyć ograniczeniu podwyżek czynszu.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

➤ Nie

Cel, który ma być osiągnięty za pomocą przedmiotowego projektu ustawy nie może być zrealizowany za pomocą innych środków niż zaproponowane w projekcie.

II. Wymogi określone w art. 34 ust. 2 pkt 3–5 regulaminu Sejmu

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

- a) Projekt jest spójny z dotychczasowymi regulacjami.
- b) Projekt jest zgodny z Konstytucją RP.
- c) Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.
- d) Wprowadzenie mechanizmu wyliczenia stawek czynszu zapewni jawność i umożliwi mieszkańcom wgląd w wyliczenia podstawowych kosztów wpływających na wysokość czynszu

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Wprowadzenie proponowanych rozwiązań jest zasadne ze względu na rosnące potrzeby społeczne związane z zapewnieniem przejrzystości finansowej w działalności SIM oraz ochronę praw najemców przed nieuzasadnionym wzrostem kosztów eksploatacji mieszkań. Transparentność oraz szczegółowe regulacje w zakresie szeroko rozumianych kwestii czynszowych przyczynią się do zwiększenia zaufania mieszkańców do działalności SIM oraz zapewnią efektywniejsze i bardziej sprawiedliwe zarządzanie zasobami mieszkaniowymi.

Proponowane zmiany poprawią sytuację majątkową kilkuset tysięcy osób, które wynajmują mieszkania od SIM, gdyż ich wydatki związane z mieszkaniem powinny się istotnie zmniejszyć. Ustalanie stawek czynszu według doprecyzowanych w projekcie zmian nie pogorszy funkcjonowania SIM, a jedynie zablokuje możliwość potencjalnego niegospodarnego wydatkowania środków finansowych przez SIM-y.

Wprowadzenie maksymalnych limitów kosztów funkcjonowania SIM przyczyni się do zapobiegnięcia nadmiernemu obciążeniu najemców kosztami administracyjnymi i zarządczymi

Dzięki obowiązkowi publikowania, aktualizowania i archiwizowania na stronie internetowej SIM danych dotyczących kosztów funkcjonowania SIM najemcy oraz organy nadzoru będą miały realne narzędzia do kontroli zasadności ponoszonych kosztów przez SIM.

Mechanizm zakładający, że w przypadku przekroczenia należnej kwoty czynszu, nadwyżka zostanie przeznaczona na kapitał dodatkowy, który w przyszłości będzie służyć ograniczeniu podwyżek czynszu ma charakter stabilizujący, a także chroniący interesy najemców przed nieuzasadnionym wzrostem opłat.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Projekt nie ma wpływu na mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (MŚP). Projektowana ustawa nie dotyczy majątkowych praw i obowiązków przedsiębiorców. Projekt ustawy nie dotyczy praw i obowiązków przedsiębiorców wobec organów administracji publicznej. Projekt ustawy nie zawiera przepisów określających zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej.

[6] Jakie są przewidywane skutki finansowe projektowanych rozwiązań, w szczególności wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego?

Projekt ustawy nie generuje skutków finansowych dla budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

[7] Wykaz źródeł finansowania, jeśli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt ustawy nie generuje skutków finansowych dla budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

➤ Nie

III. Wymogi określone w art. 34 ust. 2a i 2b regulaminu Sejmu

[9] Czy projekt ustawy zawiera przepisy określające zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

[10] Czy wdrożenie projektowanych przepisów spowoduje obciążenia administracyjne mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

[11] Czy projekt ustawy zawiera przepisy regulacyjne lub określa wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu)?

➤ Nie

Warszawa, 24 października 2025 r.

BEOS-WPEiM-2167/25

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU
L. dz. *SPS-III.020.3M.8.2025*
Data wpływu *27.10.25r.*

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Bartłomiej Wróblewski)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2022 r. poz. 990, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

W projekcie przewidziano nowelizację ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa¹, zwanej dalej „ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa” lub „ustawą”. Zgodnie z proponowanym brzmieniem art. 28 ust. 1 ustawy stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych, należących do społecznej inicjatywy mieszkaniowej (dalej: SIM), zwane dalej „stawkami czynszu”, byłyby ustalane przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie, zwane dalej „organami uchwałodawczymi”, na podstawie rzetelnych wyliczeń organu reprezentującego SIM, publikowanych na stronie internetowej SIM-u, na co najmniej dwa tygodnie przed podjęciem uchwały przez organy uchwałodawcze SIM.

Wysokość stawki czynszu byłaby ustalana w ten sposób, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM oraz z pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM pozwoliła na pokrycie: kosztów eksploatacji; kosztów remontów; spłatę zobowiązań SIM związanych z budową budynku, dla którego

¹ Dz. U. z 2025 r. poz. 1273.

ustala się stawkę czynszu, a także kosztów funkcjonowania SIM (dodawany art. 28 ust. 1d ustawy).

Zaproponowano wprowadzenie maksymalnych limitów kosztów funkcjonowania SIM w roku obrotowym, które mają być uzależnione od wielkości zasobu lokalowego (dodawany art. 28 ust. 1e ustawy). Koszty te nie mogłyby być większe niż określona procentowo suma wszystkich czynszów uzyskanych z lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM oraz pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM. Wysokość dopuszczalnych kosztów zależałaby od liczby lokali mieszkalnych w zasobach SIM i wynosiłaby odpowiednio: 15% (mniej niż 100 lokali), 5% (od 100 do 500 lokali), 2% (od 500 do 1 000 lokali), 0,5% (od 1 000 do 4 000 lokali) oraz 0,2% (ponad 4 000 lokali).

Organ reprezentujący SIM miałby obowiązek ujawniania, aktualizowania i archiwizowania na stronie internetowej danych, zawierających koszty funkcjonowania SIM, w szczególności dotyczących wydatków związanych z: kosztami zatrudnienia, z podaniem stanowisk pracy; oraz kosztami umów cywilnoprawnych, wraz z opisem, uzasadniającym zawarcie takiej umowy, oraz, jeżeli kontrahentem jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą, ze wskazaniem danych tego podmiotu, w szczególności nazwy, numeru NIP lub KRS (dodawany art. 28 ust. 1f ustawy).

W projekcie przewidziano wprowadzenie mechanizmu zakładającego, że w przypadku przekroczenia należnej kwoty czynszu nadwyżka zostanie przeznaczona na kapitał dodatkowy, który, w sytuacji konieczności podwyższenia stawki czynszu zostanie przeznaczony w całości na ograniczenie zakresu podwyżki (dodawany art. 28 ust. 1g ustawy).

Proponowana ustawa ma wejść w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia (art. 2 projektu).

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Ze względu na przedmiot projektu ustawy należy uwzględnić rozporządzenie 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/WE² (dalej: RODO).

RODO reguluje ochronę osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych oraz swobodny przepływ danych osobowych. Rozporządzenie to chroni podstawowe prawa i wolności uznane w Karcie Praw Podstawowych Unii Europejskiej, w szczególności prawo do poszanowania życia prywatnego i rodzinnego oraz ochrony danych osobowych (motyw 4 oraz art. 1). RODO ma zastosowanie do przetwarzania danych osobowych w sposób

² Dz. Urz. UE L 119 z 4.5.2016, s. 1, sprostowania Dz. Urz. UE L 127 z 23.5.2018, s. 2, oraz L 74 z 4.3.2021, s. 35, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2016/679/2016-05-04>.

całkowicie lub częściowo zautomatyzowany oraz do przetwarzania w sposób inny niż zautomatyzowany danych osobowych stanowiących część zbioru danych lub mających stanowić część zbioru danych (art. 2 ust. 1).

Zgodnie z art. 4 pkt 1 RODO „dane osobowe” oznaczają informacje o zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej; możliwa do zidentyfikowania osoba fizyczna to osoba, którą można bezpośrednio lub pośrednio zidentyfikować, w szczególności na podstawie identyfikatora takiego jak imię i nazwisko, numer identyfikacyjny, dane o lokalizacji, identyfikator internetowy lub jeden bądź kilka szczególnych czynników określających fizyczną, fizjologiczną, genetyczną, psychiczną, ekonomiczną, kulturową lub społeczną tożsamość osoby fizycznej. „Przetwarzanie” oznacza operację lub zestaw operacji wykonywanych na danych osobowych lub zestawach danych osobowych w sposób zautomatyzowany lub niezautomatyzowany, taką jak zbieranie, utrwalanie, organizowanie, porządkowanie, przechowywanie, adaptowanie lub modyfikowanie, pobieranie, przeglądanie, wykorzystywanie, ujawnianie poprzez przesłanie, rozpowszechnianie lub innego rodzaju udostępnianie, dopasowywanie lub łączenie, ograniczanie, usuwanie lub niszczenie (art. 4 pkt 2 RODO).

3. Analiza przepisów projektu ustawy pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Zgodnie z dodawanym art. 28 ust. 1f ustawy organ reprezentujący SIM będzie zobowiązany do ujawniania, aktualizowania i archiwizowania na stronie internetowej danych obejmujących koszty funkcjonowania SIM, w szczególności dotyczących wydatków związanych z: 1) kosztami zatrudnienia, z podaniem stanowisk pracy; 2) kosztami umów cywilnoprawnych, wraz z opisem uzasadniającym zawarcie takiej umowy; oraz – jeśli kontrahentem jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą – ze wskazaniem danych tego podmiotu (nazwy, numeru NIP lub KRS). Proponowana regulacja podlega ocenie co do zgodności z kryteriami przetwarzania danych osobowych określonymi w RODO.

Analizę należy rozpocząć od ustalenia, czy podlegające ujawnieniu informacje mogą stanowić dane osobowe w rozumieniu RODO oraz czy przewidziane przez projekt obowiązkowe ich upublicznianie spełnia wymogi zgodności z prawem i nie narusza zasady proporcjonalności.

Proponowany przepis zawiera otwarty katalog ujawnianych danych. Jeśli chodzi o *dane, zawierające koszty funkcjonowania SIM, [...] dotyczące wydatków związanych z [...] kosztami zatrudnienia, z podaniem stanowisk pracy*, to tego typu informacja może potencjalnie pozwalać na pośrednią identyfikację osób zatrudnionych w SIM. Jeśli np. SIM zatrudnia jedynie jednego członka zarządu, a publikacji podlegają dane dotyczące wynagrodzenia dla stanowiska „Prezes Zarządu”, wówczas — pomimo braku imiennego wskazania — możliwa jest bezpośrednia lub pośrednia identyfikacja osoby fizycznej, której te dane dotyczą. Nawet bez podawania imion i nazwisk dane o stanowiskach powiązane z kwotami wynagrodzeń dotyczyć będą zindywidualizowanych osób (personelu SIM).

Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej (dalej: TSUE) informacje powiązane z działalnością zawodową konkretnych osób (np. wysokość zarobków na określonym stanowisku) stanowią dane osobowe, jeżeli osoby te można zidentyfikować choćby pośrednio³. Tym samym tego rodzaju dane stanowią dane osobowe w rozumieniu art. 4 pkt 1 RODO. W ocenie TSUE operacja polegająca na zamieszczeniu na stronie internetowej danych osobowych stanowi ich przetwarzanie w rozumieniu art. 2 lit. b dyrektywy 95/46/WE (obecnie: art. 4 pkt 2 RODO)⁴. Czynności polegające na ujawnianiu, aktualizowaniu i archiwizowaniu na stronie internetowej danych zawierających dane osobowe są objęte terminem „przetwarzanie danych osobowych” w rozumieniu RODO.

W odniesieniu do danych dotyczących wydatków związanych z *kosztami umów cywilnoprawnych* projekt wymaga ujawnienia kosztów takich umów wraz z opisem uzasadnienia ich zawarcia. Dodatkowo, jeżeli kontrahentem jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą, należy podać jego dane identyfikujące, w tym nazwę, NIP lub KRS. W przypadku kontrahentów będących osobami prawnymi (np. spółkami) publikowane dane (takie jak nazwa spółki czy numer KRS) są danymi jawnymi z rejestru publicznego. W sytuacji, gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą (jednoosobowy przedsiębiorca), nazwa firmy takiej osoby zawiera jej imię i nazwisko⁵. Zatem publikacja „danych podmiotu gospodarczego” może w praktyce oznaczać ujawnienie danych osobowych jednoosobowego wykonawcy usługi. Gdy kontrahentem jest natomiast osoba fizyczna (nieprowadząca działalności), z brzmienia proponowanego przepisu mogłoby *a contrario* wynikać, że informacje zamieszczane na stronie internetowej ograniczałyby się do opisu umowy i uzasadnienia, bez ujawniania jej danych personalnych (skoro obowiązek identyfikacji dotyczy tylko podmiotów gospodarczych). Mimo to nawet sam opis umowy może w pewnych wypadkach ujawnić tożsamość (np. „umowa z autorem projektu graficznego strony internetowej” – jeśli wiadomo, kto ten projekt wykonywał). Należy zatem przyjąć, że projektowane ujawnienie będzie wiązać się z przetwarzaniem danych osobowych (zarówno pracowników, jak i części kontrahentów).

³ Por. wyrok TSUE z 20 maja 2003 r., Österreichischer Rundfunk i in., sprawy połączone C-465/00, C-138/01, C-139/01, ECLI:EU:C:2003:294, pkt 64, oraz wyrok Trybunału z 9 listopada 2010 r., Schecke i Eifert, sprawy połączone C-92/09 i C-93/09, ECLI:EU:C:2010:662, pkt 55–59.

⁴ Wyroki TSUE: z 6 listopada 2003 r., Lindqvist, C-101/01, ECLI:EU:C:2003:596, pkt 25, z 13 maja 2014 r., Google Spain i Google, C-131/12, ECLI:EU:C:2014:317, pkt 26, z 14 lutego 2019 r. Buivids, C-345/17, ECLI:EU:C:2019:122, pkt 37 oraz z 1 sierpnia 2022 r., Vyriausioji tarnybinės etikos komisija, C-184/20, ECLI:EU:C:2022:601, pkt 65.

⁵ Zgodnie z art. 43⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 i 1172) firmą osoby fizycznej jest jej imię i nazwisko. Nie wyklucza to włączenia do firmy pseudonimu lub określeń wskazujących na przedmiot działalności przedsiębiorcy, miejsce jej prowadzenia oraz innych określeń dowolnie obranych.

Przetwarzanie jest zgodne z prawem wyłącznie w przypadkach, gdy spełniony jest co najmniej jeden z warunków wymienionych w art. 6 RODO.

Biorąc pod uwagę przedmiot projektowanej ustawy, należy zwrócić uwagę na dwa z tych warunków: przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) oraz przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e RODO). W przypadku obu wskazanych warunków podstawa przetwarzania musi być określona w prawie Unii Europejskiej lub w prawie krajowym. Cel przetwarzania musi być określony w tej podstawie prawnej lub musi być ono niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi. Podstawa prawna może zawierać przepisy szczegółowe dostosowujące stosowanie RODO, w tym: ogólne warunki zgodności z prawem przetwarzania przez administratora, rodzaj danych podlegających przetwarzaniu, osoby, których dane dotyczą, podmioty, którym można ujawnić dane osobowe, cele, w których można je ujawnić, ograniczenia celu, okresy przechowywania oraz operacje i procedury przetwarzania, w tym środki zapewniające zgodność z prawem i rzetelność przetwarzania. Prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego muszą służyć realizacji celu leżącego w interesie publicznym oraz być proporcjonalne do wyznaczonego, prawnie uzasadnionego celu (art. 6 ust. 3 RODO).

Zgodnie z uzasadnieniem proponowanej regulacji *[c]elem proponowanej regulacji jest wzmocnienie transparentności i uczciwości zarządzania w Towarzystwach Budownictwa Społecznego (dalej TBS) – Społecznych Inicjatywach Mieszkaniowych (dalej SIM)*. Wnioskodawcy zauważają, że w całej Polsce można zaobserwować praktykę zawyżania stawek czynszu przez TBS, co skutkuje nadmiernym obciążeniem finansowym najemców pozbawionych możliwości wynajmu na rynku komercyjnym. Środki uzyskane w wyniku tych działań, nierzadko o znacznej wartości, są przekazywane podmiotom powiązanym kapitałowo lub osobowo z udziałowcami TBS. Ponadto stwierdzono tworzenie pozornych organów wewnętrznych, takich jak tzw. „rada programowa”, których skład osobowy oraz koszty funkcjonowania pozostają nieujawnione. Opisane mechanizmy mają charakter bezprawny i prowadzą do uszczuplenia interesów mieszkańców. Zdaniem Wnioskodawców *[d]zięki obowiązkowi publikowania, aktualizowania i archiwizowania na stronie internetowej SIM danych dotyczących kosztów funkcjonowania SIM najemcy oraz organy nadzoru będą miały realne narzędzia do kontroli zasadności ponoszonych kosztów przez SIM*.

Biorąc pod uwagę wyjaśnienia zawarte w uzasadnieniu projektu, można uznać, że wskazany przez Wnioskodawców cel proponowanej regulacji jest celem leżącym w interesie publicznym, zbliżonym do celów takich jak zwalczanie korupcji czy zapewnienie uczciwości działania podmiotom gospodarującym

środkami publicznymi. TSUE potwierdzał, że tego rodzaju cele mogą stanowić uzasadniony cel publiczny, zgodny z wartościami UE⁶. Warunkiem zgodności z prawem jest jednak, by środki zastosowane dla realizacji tego celu nie wykraczały poza to, co konieczne (zasada proporcjonalności).

Z proponowanego brzmienia art. 28 ust. 1 f ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa wynika nieograniczony, publiczny dostęp do danych ujawnianych na stronie internetowej dostępnej dla każdego, bez różnicowania odbiorców czy celu ich wykorzystania. To oznacza, że każda osoba – również postronna, niemająca żadnego związku z działalnością SIM – mogłaby pozyskać dane np. o kosztach wynagrodzeń na poszczególnych stanowiskach w SIM czy o usługodawcach współpracujących z SIM. Brak jest np. wymogu wykazania interesu czy choćby rejestracji zapytań; dane będą powszechnie dostępne online.

Proponowana regulacja budzi wątpliwości, czy zamierzonego celu interesu ogólnego nie można by racjonalnie osiągnąć w sposób równie skuteczny za pomocą innych środków, w mniejszym stopniu naruszających prawa podstawowe osób, których dane byłyby ujawniane, w szczególności prawa do poszanowania życia prywatnego i prawa do ochrony danych osobowych (zagwarantowanych w art. 7 i art. 8 Karty Praw Podstawowych UE), ponieważ zgodnie z orzecznictwem TSUE odstępstwa i ograniczenia zasady ochrony takich danych powinny być stosowane w granicach tego, co jest ściśle konieczne⁷. Powstaje również pytanie, czy projektowane ujawnianie szczegółowych danych o każdej umowie i stanowisku pracy jest konieczne do zapewnienia kontroli społecznej nad SIM.

Podsumowując, wskazane przez Wnioskodawców cele służące m.in. zapewnieniu uczciwości zarządzania w TBS (obecnie: SIM) oraz kontroli zasadności ponoszonych kosztów przez SIM można uznać za nadrzędne cele interesu ogólnego zgodne z prawem UE. W uzasadnieniu projektu nie przedstawiono analizy alternatywnych środków, które w mniejszym stopniu naruszają prawa podstawowe. Wskazano jedynie, że nie rozważano rozwiązań alternatywnych, ponieważ zdaniem Wnioskodawców nie ma możliwości podjęcia innych środków umożliwiających osiągnięcie zamierzonego celu.

Proponowana regulacja, w zakresie, w jakim przewiduje ujawnianie danych osobowych, budzi wątpliwości z punktu widzenia unijnych zasad ochrony danych osobowych. Projektowane środki mogą być uznane za niezgodne z prawem UE z powodu naruszenia zasady proporcjonalności.

⁶ Por. wyrok TSUE z 1 sierpnia 2022 r., *Vyriausioji tarnybinės etikos komisija*, C-184/20, ECLI:EU:C:2022:601, pkt 74–65. W wyroku tym TSUE uznał m.in., że *cele, polegające na wzmocnieniu gwarancji uczciwości i bezstronności decydentów sektora publicznego, na zapobieganiu konfliktom interesów i zwalczaniu korupcji w sektorze publicznym, bezsprzecznie leżą w interesie publicznym, a zatem są prawnie uzasadnione*.

⁷ Zob. wyrok TSUE z 1 sierpnia 2022 r., *Vyriausioji tarnybinės etikos komisija*, C-184/20, ECLI:EU:C:2022:601, pkt 85 i przytoczone tam orzecznictwo.

4. Konkluzja

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa jest objęty zakresem regulacji prawa Unii Europejskiej.

Art. 1 pkt 2 projektu ustawy (dotyczący dodawanego art. 28 ust. 1f zmienianej ustawy) w zakresie, w jakim przewiduje ujawnianie danych osobowych na stronie internetowej – budzi wątpliwości z punktu widzenia zgodności z art. 6 RODO. Proponowany przepis może być uznany za niezgodny z prawem UE ze względu na brak wykazania jego proporcjonalności.

W pozostałym zakresie projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Autor:

Marcin Fryźlewicz
ekspert ds. legislacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Piotr Chybalski

/podpisano elektronicznie/

Deskryptory bazy REX: budownictwo mieszkaniowe, budownictwo socjalne, finansowanie, mieszkanie, nieruchomość, ochrona danych osobowych, polityka mieszkaniowa, projekt ustawy, Unia Europejska
Weryfikacja: Tomasz Jaroszyński

Warszawa, 24 października 2025 r.

BEOS-WPEiM-2168/25

WYDZIAŁ PRACOWNI PARLAMENTARNEJ
SPS-III.020.311.9.2025
Data: 27.10.25r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Bartłomiej Wróblewski) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu

W projekcie przewidziano nowelizację ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa¹, zwanej dalej „ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa” lub „ustawą”. Zgodnie z proponowanym brzmieniem art. 28 ust. 1 ustawy stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych, należących do społecznej inicjatywy mieszkaniowej (dalej: SIM), zwane dalej „stawkami czynszu”, byłyby ustalane przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie, zwane dalej „organami uchwałodawczymi”, na podstawie rzetelnych wyliczeń organu reprezentującego SIM, publikowanych na stronie internetowej SIM-u, na co najmniej dwa tygodnie przed podjęciem uchwały przez organy uchwałodawcze SIM.

Wysokość stawki czynszu byłaby ustalana w ten sposób, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM oraz z pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM pozwoliła na pokrycie: kosztów eksploatacji; kosztów remontów; spłatę zobowiązań SIM związanych z budową budynku, dla którego ustala się stawkę czynszu, a także kosztów funkcjonowania SIM (dodawany art. 28 ust. 1d ustawy).

Zaproponowano wprowadzenie maksymalnych limitów kosztów funkcjonowania SIM w roku obrotowym, które mają być uzależnione od wielkości zasobu lokalowego (dodawany art. 28 ust. 1e ustawy). Koszty te nie mogłyby być większe niż określona procentowo suma wszystkich czynszów uzyskanych z lokali mieszkalnych i niemieszkalnych należących do SIM oraz pożytków cywilnych z innych składników majątkowych SIM. Wysokość dopuszczalnych kosztów zależałaby od liczby lokali mieszkalnych w zasobach

¹ Dz. U. z 2025 r. poz. 1273.

SIM i wynosiłaby odpowiednio: 15% (mniej niż 100 lokali), 5% (od 100 do 500 lokali), 2% (od 500 do 1 000 lokali), 0,5% (od 1 000 do 4 000 lokali) oraz 0,2% (ponad 4 000 lokali).

Organ reprezentujący SIM miałby obowiązek ujawniania, aktualizowania i archiwizowania na stronie internetowej danych, zawierających koszty funkcjonowania SIM, w szczególności dotyczących wydatków związanych z: kosztami zatrudnienia, z podaniem stanowisk pracy; oraz kosztami umów cywilnoprawnych, wraz z opisem, uzasadniającym zawarcie takiej umowy, oraz, jeżeli kontrahentem jest podmiot prowadzący działalność gospodarczą, ze wskazaniem danych tego podmiotu, w szczególności nazwy, numeru NIP lub KRS (dodawany art. 28 ust. 1f ustawy).

W projekcie przewidziano wprowadzenie mechanizmu zakładającego, że w przypadku przekroczenia należnej kwoty czynszu nadwyżka zostanie przeznaczona na kapitał dodatkowy, który, w sytuacji konieczności podwyższenia stawki czynszu zostanie przeznaczony w całości na ograniczenie zakresu podwyżki (dodawany art. 28 ust. 1g ustawy).

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej** w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu.

Autor:

Marcin Fryźlewicz
ekspert ds. legislacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:
Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Piotr Chybalski
/podpisano elektronicznie/

Deskryptory bazy REX: budownictwo mieszkaniowe, budownictwo socjalne, finansowanie, mieszkanie, nieruchomość, ochrona danych osobowych, polityka mieszkaniowa, projekt ustawy, Unia Europejska

Weryfikacja: Tomasz Jaroszyński



RZECZPOSPOLITA POLSKA
PROKURATOR GENERALNY

Warszawa, dnia 23.10.

2025 r.

1001-1.0280.345.2025

RPW/36024/2025 – 1P



EZD RP KS
(BPW – III)
Data rejestracji: 2025 – 10 – 29
Data wpływu: 2025 – 10 – 29

Pan

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

W odpowiedzi na pismo z dnia 15 października 2025 r., nr SPS-020.311.6.2025, dotyczące *poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* (brak numeru druku sejmowego), przekazanego Prokuratorowi Generalnemu do wyrażenia opinii w trybie art. 3 § 1 pkt 12 *ustawy z dnia 28 stycznia 2016 r. – Prawo o prokuraturze* ((Dz. U. z 2024 r., poz. 390), uprzejmie informuję, że nie przedstawiam opinii o tym projekcie, normującym problematykę leżącą poza zakresem zadań prokuratury.

z upoważnienia
Prokuratora Generalnego

Dariusz Kórneluk

Pierwszy Zastępca Prokuratora Generalnego

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L. dz. SPS-111.0280.345.10.2025

Data wpływu 30.10.25r.