



**MINISTER  
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA**

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 06.11.2016 r.

nr 5393 podpis

Warszawa, dnia 03 listopada 2016 r.

DM4.054.40.2016.EŁ.1

NK:158337/16

162783/16

**SEKRETARIAŃ**  
Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 7.11.16  
nr 6346 podpis

Pan

**Stanisław Karczewski**

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

*Stanowcy Panie Marszałku*

Odpowiadając na przekazane przy piśmie z dnia 21 października 2016 r., znak BPS/043-27-582/16 oświadczenie złożone przez senatora Pana Krzysztofa Mroza podczas 27. posiedzenia Senatu RP w dniu 18 października 2016 r. przedstawiam następujące stanowisko.

Obecnie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) za wyjątkiem lokalu socjalnego i zamiennego, nie określa minimalnych wymagań dla lokali, które mają służyć lokatorowi do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy, przez lokal socjalny należy rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Natomiast przez lokal zamienny należy rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni – podstawa prawna: art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy.

Ustawa nie przewiduje również żadnych dodatkowych wymogów uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych. Tym samym bez względu na czeczony stopień niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby wynikające ze stanu zdrowia, osoby te mogą liczyć tylko na lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, spełniający przy tym normę powierzchniową, zazwyczaj o obniżonym standardzie. W praktyce osobom z niepełnosprawnościami proponowane są często lokale o obniżonym standardzie, w których nie mogą one realizować uzasadnionych potrzeb życiowych, w tym zwłaszcza zdrowotnych.

Dostrzegając problemy, z jakimi borykają się osoby niepełnosprawne, z uwagi na brak wskazania w obowiązujących przepisach z zakresu ochrony praw lokatorów obowiązku uwzględnienia ich potrzeb przy zawieraniu umów najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy informuję, że w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego planowana jest także nowelizacja tej ustawy.

Zgodnie z Narodowym Programem Mieszkaniowym przyjętym przez Radę Ministrów – jednym z podstawowych rozwiązań do realizacji w tym obszarze jest wprowadzenie do ustawy przepisu obligującego gminę do uregulowania w uchwałach dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem potrzeb tych osób.

Z projektem oraz szczegółowymi propozycjami rozwiązań w nim zawartymi będzie można zapoznać się po skierowaniu go do uzgodnień międzyresortowych, kiedy zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) zostanie on udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej.

*Z pozdrowieniami*

Z upoważnienia  
MINISTRA  
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

*Kazimierz Smoliński*  
Sekretarz Stanu