

## **Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości w Łodzi o ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego**

Ustawa "O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego" z dnia 21.06.2001r. jest kolejnym niewypałem legislacyjnym, buble, który przyniesie tak państwu, jak i jego obywatelom (w tym również lokatorom) więcej szkód, niż pożytku. Jest to bomba z opóźnionym zapłonem, owoc chorej ideologii – z wierzchu ładny a w środku trujący. Niekompetentni manipulatorzy tą Ustawą zapomnieli (albo stosując politykę strusia udają, że nie chcą widzieć problemu), że za kilka lat tysiące rodzin będzie zmuszone do ucieczki z wałących się budynków czynszowych – tak gminnych, jak i prywatnych. Niedoinwestowane kamienice z powodu zbyt niskich czynszów popadną w całkowitą ruinę. Lokatorzy nie mają się co spodziewać jakichkolwiek remontów dachów, klatek schodowych, elewacji budynków, wymiany instalacji elektrycznych i gazowych, czy wymiany okien i drzwi. bo ani gminy, ani prywatni właściciele nie mają – i mieć nie będą, dzięki Ustawie – na to wszystko pieniędzy. Uświadomić społeczeństwu trzeba, że obecnie same tylko prywatne kamienice dają mieszkania 600 tys. rodzin (tj. ok. 2 mln. ludzi). A dokąd uciekną ci ludzie z wałących się kamienic, jeśli przy obecnym tempie budownictwa 600 tys. mieszkań nie zostanie wybudowane nawet za 50 lat.

Straszenie przez zwolenników Ustawy "kamienicznikami" przypomina straszenie dzieci "Babą Jagą". W końcowym efekcie ta pseudo – ochrona praw lokatorów jest narażaniem ich na bezdomność i wszelkie tego konsekwencje. Cóż z tego, że wydłużono procedury eksmisji i ograniczono je do nielicznych przypadków.

Poza aspektami społecznymi wymaga protestu niezgodność Ustawy z Konstytucją RP i międzynarodowym prawem własności. Jak to się ma do polskich aspiracji do UE, której podstawowym i najświętszym prawem jest właśnie prawo własności dające możliwość swobodnego dysponowania swoim mieniem.

W świetle tej ustawy jest tak, jakby Wam drodzy lokatorzy wolno było korzystać z 2/3 waszej lodówki i to tylko przez 12 godzin na dobę. Nie dajcie się zwieść, bo nie zawsze tytuł bajki odpowiada jej treści.

Omawiana ustawa jest również dowodem na lekceważenie najwyższego organu sprawiedliwości, jakim jest Trybunał Konstytucyjny, który już raz dał swoim orzeczeniem wyraz niekonstytucyjności zapisów w ustawie o najmie... w zakresie regulowania czynszu.

Naszym zdaniem ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianach Kodeksu cywilnego będzie wielokrotnie nowelizowana, a w tej chwili jest po prostu jedynie "kielbasą przedwyborczą". Negatywne skutki Ustawy odczują przede wszystkim właśnie lokatorzy, nadal mieszkając w zniszczonych kamienicach. Czy autorzy tej Ustawy choć przez chwilę zastanawiali się nad tym, kto będzie budował domy do najmu?

Łódź 18 lipiec 2001r.

ANDRZEJ ROZENKOWSKI