

Henryk Ślepecki  
Ul. Mikołajska 11/9  
31-027 Kraków  
Trybunał Konstytucyjny

Al. Jana Christiana Szucha 12a

00-918 Warszawa

### Wysoki Trybunał

Skarga na Rząd Polski za Ustawę o Ochronie Lokatorów.

Obecne prawo uniemożliwia utrzymywanie prywatnej kamienicy w nie pogorszonym stanie technicznym. Określone w ustawie wielkości podwyżek czynszów absolutnie nie gwarantują środków na niezbędne naprawy i remonty bieżące posesji.

Wartość lokalu mieszkalnego to suma kilku składowych.

Czynsz powinien pokrywać wszelkie bieżące remonty i koszty eksploatacji (około 4-5%).

Każdy właściciel nieruchomości ma prawo zaciągnąć kredyt hipoteczny (około 18% w zależności od banku), a spłata tego kredytu powinna być realizowana z dochodów z czynszów.

Jeżeli jest inaczej, to dlaczego nie uchwalić nowej ustawy która nakazała by wszystkim właścicielom lokali mieszkalnych większych niż 55 m<sup>2</sup> przyjąć do siebie lokatora z przydziału, a wszyscy właściciele modnych ostatnio ze względu na ulgę podatkową mieszkań na wynajem powinni być zmuszeni do wynajęcia tych lokali lokatorom wyznaczonym przez Gminę za czynsz ustalony przez Gminę. Czyż nie byłby to powrót do komunizmu, a prawo własności nie istniało by? Jednak mam nadzieję że do tego nie dojdzie a poszanowanie prywatnej własności będzie nadrzędnym prawem.

Według powyżej przytoczonych obliczeń czynsz powinien kształtować się na poziomie 24,5% wartości nieruchomości w skali roku gdyż jest to koszt eksploatacji + koszt obsługi kredytu.

Drugą istotną sprawą jest ustalenie odszkodowania dla właścicieli nieruchomości którzy byli zmuszeni do odstąpienia od uzyskiwania pożytków ze swoich nieruchomości od 1945 roku a więc przez przeszło 55 lat.

Kraków 20.07.2001r.

Henryk Ślepecki