RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Dziecka
Mikołaj Pawlak

Warszawa, 04 maja 2021 roku

ZSS.422.12.2021.KK

Szanowni Państwo
Prezydenci Miast,
Burmistrzowie, Wójtowie

Szanowni Państwo Prezydenci,
Szanowni Państwo Burmistrzowie,
Szanowni Państwo Wójtowie,

na podstawie art. 10a i art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 6 stycznia 2000 r. o Rzeczniku Praw Dziecka zwracam się z apelem o dołożenie wszelkich starań mających na celu pilne wdrożenie odpowiednich regulacji oraz usprawnienie procedur przydziału i modernizacji lokali dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, w szczególności rodzin z dziećmi z niepełnosprawnościami.

Znowelizowane przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, które weszły w życie 21 kwietnia 2019 r.[1], miały na celu zwiększenie poziomu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych – w tym rodzin z dziećmi, w szczególności rodzin z dziećmi z niepełnosprawnościami.

Wyniki kontroli *„Działania Administracji Publicznej na Rzecz Zaspokajania Potrzeb Mieszkaniowych Gospodarstw Domowych o Niskich Dochodach”* w latach 2016-2019 (I półrocze*)* opublikowanej przez Najwyższą Izbę Kontroli w dniu 6 sierpnia 2020 r.[2] pozwalały na stwierdzenie, że **większość gmin nie zaspokaja potrzeb mieszkaniowych ludności.**

W latach 2016–2019 (I półrocze) potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach kontrolowanych gmin pozostawały niezrealizowane. Liczba gospodarstw domowych oczekujących na mieszkanie wzrosła o ponad 30%, a ***czas oczekiwania na przyznanie mieszkania komunalnego lub socjalnego wynosił odpowiednio: od 34 dni do 17 lat oraz od pięciu dni do prawie 12 lat.*** *[str. 22–24]*

[1] (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611).
[2] https://www.nik.gov.pl/kontrole/P/19/033/ KIN.430.015.2019 Nr ewid. 16/2020/P/19/033/KIN https://www.nik.gov.pl/kontrole/P/19/033/

Według stanu na dzień 30 czerwca 2019 r. 81% zasobu kontrolowanych gmin stanowiły budynki wybudowane przed 1945 r*., a brak środków na ich remonty skutkowało wzrostem liczby pustostanów niezdatnych do użytkowania z uwagi na bardzo zły stan techniczny. Budynki wybudowane i oddane do użytkowania w okresie od początku 2017 r. do połowy 2019 r. stanowiły jedynie 0,4% wszystkich w zasobie mieszkaniowym kontrolowanych gmin. [str. 29]*

Jedynie pięć z 11 gmin objętych badaniami miało uchwalone kompletne wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem, do czego zobowiązywał art. 21 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów*.[str. 28–29]*

Przyjęte zmiany w zakresie zasad najmu lokali komunalnych, a także korzystania przez gminy z instrumentów finansowych na inwestycje, remonty i modernizacje, w ocenie NIK stwarzały warunki do racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gmin i mogą przyspieszyć zapewnienie lokali mieszkalnych dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. ***Efektów tych działań nie odnotowano w okresie objętym kontrolą, gdyż wprowadzone zmiany weszły w życie w kwietniu 2019 r.***

Uchwalane przez radę gminy programy (art. 21 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2) są projekcją polityki gminnej, którą realizują prezydenci miast, burmistrzowie i wójtowie.

W znowelizowanym art. 21 ust 3 pkt 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wskazano, że *zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.*

Dotychczasowa treść ustawy nie przewidywała dodatkowych wymogów uwzględniających potrzeby osób z niepełnosprawnościami. Tym samym bez względu na orzeczony stopień niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby wynikające ze stanu zdrowia, osoby te mogły liczyć tylko na lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, spełniający przy tym normę powierzchniową. W praktyce osobom z niepełnosprawnościami proponowane były często lokale, w których nie mogły one realizować uzasadnionych potrzeb życiowych, w tym zwłaszcza zdrowotnych. Nie mogły się rehabilitować w mieszkaniu ze względu choćby na brak miejsca ku temu, a także nie mogły swobodnie przemieszczać się w takim mieszkaniu albo miały znaczne trudności z jego opuszczeniem, gdy lokal nie był usytuowany na parterze, a w budynku brakowało windy bądź innego urządzenia, które umożliwiałoby samodzielne opuszczenie budynku[3].

Znowelizowany art. 21 ust. 3 pkt 6a ww. ustawy, zobowiązujący gminy do uregulowania w uchwałach dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład

[3] R. Dziczek [w:] *Komentarz do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego [w:] Ochrona praw lokatorów. Dodatki mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów, wyd. VII*, Warszawa 2020, art. 21.

ich mieszkaniowego zasobu warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności, zastosowanie będzie mieć dopiero wraz w przyjęciem przez gminę nowej uchwały bądź zmianą dotychczas obowiązującej. Dotychczas obowiązujące uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zachowują ważność, nie dłużej jednak niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów *ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.* 21 kwietnia 2021 r. upłynął powyższy 24-miesięczny okres.

Wydłużony termin wejścia w życie przepisów dotyczących lokali przeznaczonych dla osób z niepełnosprawnościami podyktowany był koniecznością dokonania przez gminy inwentaryzacji standardu technicznego posiadanych lokali pod kątem dostępności dla osób niepełnosprawnych, przystosowania ich do potrzeb tej grupy najemców oraz koniecznością przeprowadzenia w nich prac modernizacyjnych, np. w zakresie dostosowania dla osób z ograniczeniami ruchowymi.

Tymczasem do Biura Rzecznika Praw Dziecka wpływają liczne zgłoszenia od rodzin z dziećmi z niepełnosprawnościami w trudnej sytuacji mieszkaniowej[4] związanej przede wszystkim z długim czasem oczekiwania na lokal, jego stanem technicznym czy oczekiwaniem na najem lokalu dostosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zgłoszeniach rodzice dzieci z niepełnosprawnościami wskazują, że zamieszkują w lokalach z zasobów gminnych usytuowanych np. na trzecim piętrze bez windy, w sytuacji gdy dziecko nie może samodzielnie się poruszać. Podnoszą również problem stanu lokali, braku bezpośredniego dostępu do łazienki oraz brak możliwości zrealizowania zaleceń zamieszczonych w orzeczeniach o zamieszkiwaniu dziecka w oddzielnym pokoju[5].

W udzielonych przez gminy wyjaśnieniach w dalszym ciągu wskazywane są okoliczności niewystarczającej liczby odpowiednich lokali znajdujących się w zasobach

[4] 11% procent spraw zarejestrowanych w Biurze Rzecznika Praw Dziecka w Zespole Spraw Społecznych w 2020 r. dotyczyło spraw mieszkaniowych dotyczących próśb o pomoc w przyznaniu rodzinie mieszkania komunalnego, mieszkania socjalnego lub pomoc w zamianie mieszkania na takie o wyższym standardzie albo większe; wniosków o pomoc finansową albo interwencję Rzecznika w kwestii wykonania remontów i poprawy warunków mieszkaniowych; nabywania lub remontów mieszkań w Towarzystwach Budownictwa Społecznego; eksmisji[4]. Oznacza to, że zanotowano jedynie 3% poprawę wpływu spraw o tej tematyce w porównaniu do roku 2019 r. *Informacja o działalności Rzecznika Praw Dziecka w 2020 roku oraz uwagi o stanie przestrzegania praw dziecka w Polsce* https://brpd.gov.pl/sprawozdania-z-dzialalnosci/ *Informacja o działalności Rzecznika Praw Dziecka w 2019 roku oraz uwagi o stanie przestrzegania praw dziecka w Polsce* https://brpd.gov.pl/sprawozdania-z-dzialalnosci/

[5] O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

gminnych, jak również informacje, że realizacja wniosków o najem uzależniona jest częstokroć od liczby, wielkości i wyposażenia zwalnianych lokali. Nadal nie wszystkie uchwały dostosowane zostały do obowiązującego stanu prawnego.

Polityka państwa powinna być nakierowana na otaczanie szczególną troską dzieci z niepełnosprawnościami, w tym – zapewnienie normalnego życia w warunkach gwarantujących im godność, umożliwiających im osiągnięcie niezależności oraz ułatwiających aktywne uczestnictwo w życiu społecznym; dalszy wpływ spraw związany z trudnymi warunkami mieszkaniowymi rodzin dzieci z niepełnosprawnością jest szczególnie niepokojący w świetle podjętych działań prawodawczych oraz ubiegającego okresu przejściowego. Ponadto odpowiednie warunki mieszkaniowe są niezwykle ważne szczególne w obecnym stanie epidemii, gdzie w znacznej większości ograniczona została możliwość bezpiecznego przebywania poza miejscem zamieszkania. Nieodpowiednie warunki mieszkaniowe są niezwykle uciążliwe w realizowaniu nauki zdalnej czy rehabilitacji, ale przede wszystkim godzą w podstawowe prawa człowieka, a w szczególności dzieci i ich prawa do godnych warunków socjalnych.

Wobec powyższego zwracam się z prośbą jak we wstępie.

Z poważaniem
Rzecznik Praw Dziecka
Mikołaj Pawlak