



**Zjednoczeni Wynajmujący
Ruch Obywatelski**

Data: 26 lutego 2023 r.

**Szanowny Pan
dr hab. Marcin Wiącek, prof. UW
RZECZNIK PRAW
OBYWATELSKICH
VIII kadencji
Aleja Solidarności 77
00-090 Warszawa**

ZAPROSZENIE do udziału w spotkaniu

Szanowny Panie Rzeczniku,

reprezentujemy nieformalny ruch społeczny, istniejący i prężnie rozwijający się w Internecie, mający na celu obronę praworządności w Polsce, dotyczącej przepisów prawa, odnoszących się do najmu nieruchomości, a szczególnie mieszkań i domów, wynajmowanych przez osoby fizyczne na tzw. wolnym rynku.

Nasza nieformalna inicjatywa społeczna, oparta na wartościach uczciwości, ideach wzajemnego poszanowania, wspólnych celach, gromadzi ludzi, którzy promują idee uczciwego najmu. Z tego powodu prowadzimy własną stronę internetową oraz zarządzamy w serwisie społecznościowym Facebook, kilkoma grupami tematycznymi, dotyczącymi problematyki najmu lokali, przepisów prawa dotyczącego najmu i problemów z nieuczciwymi osobami na rynku najmu. Polskie grupy dyskusyjne poświęcone problemom najmu obecnie zrzeszają kilkaset tysięcy członków i intensywnie się rozwijają. Są to m.in. grupy zrzeszające przede wszystkim osoby fizyczne zajmujące się drobnym najmem prywatnych mieszkań.

W dniu 1 lipca 2022 roku, zwróciliśmy się listem otwartym, do Pana Premiera Rządu RP, o podjęcie możliwych działań, w zakresie zmiany przepisów obowiązującego prawa, aby w sposób wystarczający chroniły najemców, a z drugiej strony, aby zapewniały również ochronę praw właścicieli lokali, które są wynajmowane na wolnym rynku.

Nasz list otwarty, został przekazany przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów Departament Spraw Obywatelskich, do rozpatrzenia przez Ministra Rozwoju i Technologii.

W odpowiedzi na nasz list otwarty, Pan Piotr Uściński Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, pismem z dnia 27 października 2022 roku, poinformował nas, że: *„(...)Mając na uwadze powyższe i dostrzegając problemy rynku najmu deklaruje możliwość zorganizowania spotkania reprezentantów dwóch stron stosunku najmu, tj. wynajmujących i lokatorów w formule np. „okrągłego stołu” w celu przeprowadzenia dyskusji i wypracowania optymalnych rozwiązań uwzględniających interesy obu stron, jeśli taka wola będzie wyrażona przez organizacje zrzeszające właścicieli nieruchomości oraz lokatorów.”*

Jako oddolny ruch społeczny, podejmujemy się realizacji działań, zmierzających do zebrania odpowiedniego kworum, w mającym zostać zorganizowanym w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, spotkaniu wynajmujących i lokatorów w formie „okrągłego stołu”, w celu wypracowania optymalnych rozwiązań prawnych i wzajemnej dyskusji, uwzględniających interesy obu stron. Aby spotkanie to miało konstruktywny charakter, zostaną zaproszeni, tylko wyznaczeni reprezentanci, organizacji właścicieli nieruchomości oraz lokatorów.

Zdając sobie sprawę, że Pan Rzecznik nie może być „advokatem” zgłaszającym problemy obywateli, wiemy, że ma Pan możliwość występowania z sugestiami jak udoskonalić działanie państwa i poprawić prawo. Wiemy, że Rzecznik Praw Obywatelskich nie może pisać projektów ustaw, ale może zauważać i sygnalizować problemy dotyczące wielu ludzi. Przepisy prawne mogą mieć, bowiem luki wynikające z niemożności zauważenia niektórych sytuacji, w jakich mogą znajdować się obywatele. Dzięki temu, że Rzecznik Praw Obywatelskich otrzymuje wiele skarg od ludzi, może zauważyć takie luki. Wskazują one, jak funkcjonuje państwo w życiu codziennym.

Z uwagi, że zadaniem Rzecznika Praw Obywatelskich jest ochrona praw wszystkich obywateli i, że każda osoba może zwrócić się do niego z wnioskiem o pomoc w ochronie swoich praw, pragniemy zaprosić Pana Rzecznika na wyżej wymienione spotkanie, jako niezależnego i niezawisłego uczestnika.

Na spotkaniu, będzie Pan Rzecznik miał możliwość, wysłuchać sygnalizowanych przez obywateli, będącymi reprezentantami środowisk właścicieli nieruchomości, jak również środowisk lokatorskich, problemów prawnych występujących przy wynajmie lokali mieszkalnych na wolnym rynku. Zapoznanie się z tymi problemami, da Panu Rzecznikowi

możliwość sprawdzenia, czy na skutek działania organów władzy państwowej, nie doszło do naruszenia prawa oraz podstawowych zasad współżycia i sprawiedliwości społecznej, a także czy nie zaistniały przejawy dyskryminowania, którejkolwiek ze stron.

Z uwagi, że jest Pan osobą posiadającą bardzo dużą wiedzę prawniczą, cechującą się wysoką wrażliwością społeczną i będącą autorytetem moralnym, obecność tak zacnego gościa jak Pan Rzecznik, na wspomnianym spotkaniu, jest konieczna i uzasadniona.

Biorąc pod uwagę, że głównym zadaniem, jakie realizuje Pan Rzecznik, jest przede wszystkim reagowanie na wszystkie informacje dotyczące naruszenia wolności i praw człowieka i obywatela, mamy nadzieję, że udało nam się Pana Rzecznika przekonać do udziału w spotkaniu, jako niezależnego i niezawisłego uczestnika. W naszej ocenie, przyniesie ono korzyści dla wszystkich zainteresowanych najmem nieruchomości, a obecność Pana Rzecznika, znacznie podniesie atrakcyjność i rangę planowanego spotkania.

Na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Rzecznika Praw Obywatelskich, w zamieszczonej publikacji z dnia 28 listopada 2018 roku, dostępnej pod linkiem <https://bip.brpo.gov.pl/pl/content/konsultacje-z-ekspertami>, możemy dowiedzieć się, że:

„Często rozwiązanie konkretnego problemu społecznego nie polega po prostu na zaproponowaniu zmian prawa. Potrzebna jest współpraca, wymiana doświadczeń, szukanie dobrych pomysłów.

Temu służą spotkania i konferencje z ekspertami. Przykłady? Debaty o smogu, o opiece nad chorymi na Alzheimera, o kredytach „frankowych”, o problemach z zakresu prawa karnego, o problemach rodzin i dzieci.

Warto wiedzieć, że część z tych spotkań ma charakter cykliczny, a wybitni eksperci stale współpracują z Biurem Rzecznika. W ten sposób Rzecznik wie więcej i szybciej może zaproponować zmiany lub wypromować dobre pomysły.”

Z kolei z informacji zawartej na <https://bip.brpo.gov.pl/pl/content/interwencje-w-sprawie-zmiany-przepisow>, dowiadujemy się, że:

„Jeśli Twój problem wynika z błędnego lub źle działającego prawa, Rzecznik może się zająć jego naprawieniem. Nie może wprawdzie napisać projektu ustawy, ale może podpowiedzieć władzom, co zmienić.

Wiedzę o tym, że prawo może być wadliwe, Rzecznik czerpie z wniosków obywateli. Jeśli dostrzeże, że sprawa nie jest jednostkowa, RPO nie ogranicza się do indywidualnej interwencji, ale przygotowuje wystąpienie do odpowiednich władz. Píše, na czym polega problem i jak poprawić sytuację.”

Wiemy, że Pan Rzecznik, zauważył narastający problem, bowiem zwrócił się Pan niedawno z wystąpieniem do Ministerstwa Rozwoju i Technologii, wskazując, że Konstytucja chroni prawa zarówno właścicieli, jak i najemców. Możemy o tym dowiedzieć się m.in. ze strony internetowej: <https://bip.brpo.gov.pl/pl/content/rpo-mieszkania-wlasciciele-niechec-wynajmowania-mrit-odpowiedz>.

Dlatego też, zdecydowaliśmy się zaprosić Pana Rzecznika, na wymienione wyżej spotkanie i ufamy, że Pan Rzecznik podejmie pozytywną decyzję.

Dlatego szanując Pana cenny czas, liczymy na szybką odpowiedź, deklarującą gotowość Pana udziału, w tak ważnym dla zainteresowanych grup społecznych spotkaniu.

Z uwagi, że organizatorem tegoż spotkania, będzie Pan Piotr Uściński Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii, o terminie i miejscu zorganizowanego tzw. „okrągłego stołu”, zostanie Pan Rzecznik powiadomiony bezpośrednio z Ministerstwa, jak również my ze swojej strony, deklarujemy przekazanie takiej informacji.

Z poważaniem

Ryszard Kowolik

Administrator strony internetowej:

[Zjednoczeni Wynajmujący | Zjednoczeni Wynajmujący - Ruch Obywatelski
https://zjednoczeniwynajmujacy.pl/](https://zjednoczeniwynajmujacy.pl/)

oraz

administratorzy i moderatorzy grup na portalu społecznościowym Facebook:

[Zmieniamy prawo lokatorskie - Grupa Robocza
https://www.facebook.com/groups/1616534535204614/](https://www.facebook.com/groups/1616534535204614/)

[CIEMNA STRONA WYNAJMU
https://www.facebook.com/groups/1870935619743615/](https://www.facebook.com/groups/1870935619743615/)