

Dane wnoszącego petycję	
Imię i nazwisko osoby /każdej z osób Nazwa podmiotu /każdego z podmiotów	Michał Taborowicz
Imię i nazwisko osoby/osób reprezentującej podmiot wnoszący petycję	Michał Taborowicz
Adres miejsca zamieszkania /siedziby podmiotu/każdego z podmiotów	
Adres do korespondencji podmiotu/każdego z podmiotów	
E-mail	
Dane podmiotu trzeciego, w interesie którego składana jest petycja ¹ (proszę wypełnić tylko w przypadku, gdy petycja składana jest w imieniu podmiotu trzeciego)	
Imię i nazwisko osoby /każdej z osób Nazwa podmiotu /każdego z podmiotów	
Adres miejsca zamieszkania /siedziby podmiotu/każdego z podmiotów	
Adres do korespondencji podmiotu/każdego z podmiotów	
E-mail	
Dane adresata petycji	
Nazwa adresata petycji	Kancelaria Prezydenta RP

¹ Podmiot w interesie którego składana jest petycja wyraża zgodę na złożenie w jego interesie petycji w formie pisemnej albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Zgoda załączana jest do petycji.

Adres siedziby adresata petycji	Biuro Interwencyjnej Pomocy Prawnej i Listów ul. Wiejska 10 00-902 Warszawa
Przedmiot petycji	

Dot., Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 1994 Nr 85 poz. 388), Jestem właścicielem lokalu mieszkalnego znajdującego się w osiedlu zarządzanym przez wspólnotę mieszkaniową.

Około 60% lokali posiada dostęp do windy (windy znajdują się na każdej klatce schodowej). Pozostałe lokale nie mają dostępu do windy.

Zgodnie z w.w. ustawą na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się w szczególności opłaty w części dotyczącej nieruchomości wspólnej oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę.

Powyższy przepis stoi w sprzeczności z tzw. zasadami współżycia społecznego. W wielu przypadkach w całej Polsce, mieszkańcy lokali bez dostępu do wind są zmuszeni do wnoszenia opłat bez możliwości korzystania z nieruchomości wspólnej - wind.

Nie bez znaczenie pozostaje fakt, iż mieszkańcy bez dostępu do wind, poza kosztami jej eksploatacji muszą ponosić dodatkowe koszty, którymi nie są obciążani mieszkańcy lokali z dostępem do wind.

Opierając się na własnych doświadczeniach, zmuszony byłem poniesienia kosztów: wnoszenia sprzętu AGD stanowiącego elementy wyposażenia lokalu (pralka/lodówka/ tv), zwiększonych kosztów remontu lokalu w związku z koniecznością wnoszenia materiałów budowlanych, mebli itp.

Powyższe koszty należy szacować na poziomie kilku albo kilkunastu tysięcy złotych. Dodatkowo, w dalszym ciągu ponoszone były opłaty za windy.

Dodatkowych kosztów nie ponoszą, albo są one wielokrotnie mniejsze, dla lokali z dostępem do wind.

Należy zauważyć, iż nawet w orzecznictwie sądowym są różne interpretacje ustawy. Np. można spotkać się z wykładnią, która dopuszcza zróżnicowanie obciążeń właścicieli w zależności od tego, w jakim stopniu właściciele korzystają z nieruchomości wspólnej. Sąd Rejonowy w Siedlcach²⁴, wydał wyrok, utrzymany przez Sąd Apelacyjny w Lublinie²⁵, zgodnie z którym wspólnota mieszkaniowa może, w oparciu

o uchwałę, obciążać kosztami utrzymania wind tylko tych właścicieli, których lokale położone są w budynkach, gdzie windy zainstalowano (dotyczy nieruchomości wspólnej, na której usytuowano kilka budynków). W konsekwencji: właściciele lokali w budynkach, w których nie ma wind nie ponoszą kosztów ich utrzymania. Zdaniem sądu, skoro tylko część tylko lokali posiada windy, generujące koszty utrzymania, to przesądza to o możliwości odpowiedniego zróżnicowania w uchwale wysokości zaliczki na ten cel przeznaczonej na właścicieli tych lokali korzystających z tych urządzeń. Zdaniem Sądu fakt obciążenia właścicieli lokali posiadających windy jej kosztami nie świadczy o tym, że uchwała jest niezgodna z przepisami prawa.

Należy zauważyć, iż ustawodawca przewidział podwyższenie opłat, ale jedynie dla lokali użytkowych, pomijając, bez żadnego uzasadnienia lokale mieszkalne.

Co najistotniejsze, ustawa jest niezgodna z Ustawą Zasadniczą, z art. 64 - Prawo do własności, które gwarantuje "prawo do własności...", a nie jego "obowiązkowość" i brak możliwości dobrowolnego zbycia swojej własności.

Argumentem nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż lokale bez dostępu do wind są znacznie tańsze niż lokale z dostępem do nich. Różnica w cenie 1 m² wynosi do 10% wartości lokalu, a więc de facto jest również kosztem, jaki muszą w ostatecznym rozrachunku zapłacić właściciele lokali z dostępem do wind. Biorąc powyższe pod uwagę, faktyczny koszt użytkowania lokalu bez dostępu do windy uwzględniając powyższe składowe, może wynosić od kilkudziesięciu do kilkuset tysięcy zł.

Poza aspektem prawnym i finansowym, jest jeszcze aspekt czysto ludzki, którego zdefiniowanie czy ujęcie w ramach prawnych nie jest możliwe. Jestem osobą niepełnosprawną w trakcie leczenia nowotworów, po ciężkiej wielomiesięcznej chemioterapii, w wyniku której został uszkodzony nerwy, a co za tym idzie miałem duże problemy z poruszaniem się. Ponadto w wyniku innych chorób musiałem przez kilka miesięcy poruszać się na wózku inwalidzkim. Również w mieszkaniu, nie byłem w stanie poruszać się inaczej. Faktycznie, przez brak dostępu do windy, byłem zamknięty w mieszkaniu, a gdy musiałem wyjść do lekarza wiązało się to z niesamowitym bólem, przy schodzeniu, czy wchodzeniu po schodach, Dodatkowo, ciężki wózek inwalidzki musiała znosić, a później wnosić na 3 piętro żona.

Reasumując powyższe Ustawa o własności lokali, jest niezgodna z Ustawą Zasadniczą, zasadami współżycia społecznego i jest dyskryminująca i ograniczająca prawa osób z niepełnosprawnością. Jednocześnie uprzywilejowuje osoby posiadające dostęp do wszystkich wind poprzez zapewnienie znacznie niższych kosztów użytkowania lokali, niż lokali bez dostępu do wind.

W związku z powyższym proszę, w ramach swoich kompetencji, przeprowadzić proces wprowadzenia zmian do wspomnianych przepisów, tak aby obywatele-osoby zamieszkujące lokale bez dostępu do wind, miały zapewnione takie same prawa i przywileje związane z równym dostępem do nieruchomości wspólnej. Aby osoby niepełnosprawne i chore, które nie dość, że zmagają się z chorobami, dodatkowymi kosztami związanymi ze swoim kalectwem, czy też swoim wiekiem, nie były źródłem utrzymania dla innych osób.

Dodatkowo, nierówności pomiędzy lokatorami pogłębiać będą kolejne zmiany w przedmiotowej ustawie. Analogicznie do wind, rozszerzenie definicji o elementy konstrukcyjne balkonów, tarasów i loggi jest niesprawiedliwe i niespójne logicznie-jak częścią wspólna może być, rzecz-element, który faktycznie wspólny nie jest i ze swojej natury, przypisany do konkretnego lokalu. O ile we wspólnotach mieszkaniowych, w których wszyscy właściciele lokali mają dostęp do tego typu elementów bezsporne wydaje się finansowanie ich napraw, czy remontów ze wspólnych środków, to w przypadku gdy tylko część lokali wyposażona jest w balkony, tarasy czy też loggie współfinansowanie napraw tych elementów przez wszystkich jest niezgodne z konstytucją-art. 64.

Dodatkowo, w projekcie ustawy **zachodzi sprzeczność** z już istniejącym art. 9. „Właściciel lokalu ma prawo do wyłącznego korzystania z lokalu będącego jego własnością oraz do współkorzystania z nieruchomości wspólnej, zgodnie z jej przeznaczeniem.” W świetle art. 9, przy braku „posiadania” balkonu/tarasu/loggi mieszkańcy będą finansować zamożniejszym lokatorom remonty i naprawy.

Należy podkreślić, iż właściwe byłoby, aby w przedmiotowej Ustawie nie wprowadzać obligatoryjnie takich elementów wspólnych, których faktycznie nie wszyscy mogą korzystać, ze względu na konstrukcję budynku, a ewentualne kwestie sporne rozstrzygane byłyby przez sądy powszechne.

Reasumując powyższe, proszę o rozważenie możliwości skierowanie do Trybunału Konstytucyjnego Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 1994 Nr 85 poz. 388) oraz zawetowania zmian planowanych do wprowadzenie w aktualnie procedowanym projekcie.

Podpis/Podpisy

Załączniki:

Zgoda na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję lub podmiotu w którego interesie składana jest petycja (w przypadku gdy składający petycję wyraża zgodę).

Załącznik

Michał Taborowicz

Wyrażam zgodę na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję lub podmiotu w którego interesie składana jest petycja