

**Oświadczenie złożone
przez senatora Marka Trzcńskiego
na 63. posiedzeniu Senatu
w dniu 21 października 2010 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury Cezarego Grabarczyka

Szanowny Panie Ministrze!

Wobec coraz większej liczby skarg na działalność pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości czuję się zobowiązany do poinformowania o tym fakcie Pana Ministra. W przypadku pośredników skargi te w głównej mierze dotyczą nieadekwatnego do pobieranego wynagrodzenia nakładu pracy oraz wielu praktyk mających na celu obejście przepisów prawa i narzucenie właścicielom mieszkań wyznaczonych przez siebie zarządów. Coraz więcej skarżących informuje o problemie pojawiającym się na kanwie tzw. budownictwa deweloperskiego. Inwestorzy, umieszczając w aktach własności mieszkań zapisy dotyczące zarządu budynkiem, wprowadzają w błąd nabywców. Dopiero po pewnym czasie okazuje się, że służą one jedynie ochronie interesów dewelopera.

Coraz częściej mamy również do czynienia z sytuacją, kiedy wyznaczony przez dewelopera zarządca przestaje wykonywać swoje funkcje dopiero wtedy, gdy nastąpi zbycie ostatniego lokalu. W praktyce to pomieszczenie zwykle zostaje przeznaczone na działalność biurową lub usługową i do zmiany właściciela nie dochodzi. Co gorsze, takie praktyki inwestorów są sprzeczne z prawem i zasadami współżycia społecznego, ale mieszkańcy nie mogą w żaden sposób wyegzekwować warunku zawartego w aktach notarialnych. Podpisali je przecież dobrowolnie.

Ministerstwo Infrastruktury jako organ nadzorujący działalność zawodową rzeczoznawców majątkowych, pośredników i zarządców rozpatruje skargi napływające od niezadowolonych ze standardów świadczenia usług przez wymienione osoby. Proszę zatem o Pana opinię w przedstawionych sprawach oraz informację, czy ministerstwo planuje – a jeśli tak, to kiedy – podjąć działania zmierzające do wyeliminowania niepożądanych praktyk.

Z poważaniem
Marek Trzcński