

Apel

Ogólnopolskiego Porozumienia Organizacji Samorządowych

z 11 grudnia 2025 roku

w sprawie: zmiany zapisów Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”

Reprezentując regionalne organizacje samorządowe, zrzeszające blisko 1000 samorządów gminnych i powiatowych, zwracamy się z apelem dotyczącym dokonania zmiany w Programie Priorytetowym „Ciepłe Mieszkanie”.

Proponowany zapis

W części **Beneficjenci końcowi programu** wnosimy o dodanie następującego punktu:

„Jednostki samorządu terytorialnego będące właścicielami zasobu mieszkaniowego, a także podmioty przez nie upoważnione – w szczególności zakłady budżetowe i spółki miejskie zajmujące się gospodarowaniem mieniem komunalnym.”

Uzasadnienie

Doceniamy, że Program „Ciepłe Mieszkanie” stanowi niezwykle ważne narzędzie, które umożliwia poprawę jakości powietrza, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych oraz zwiększenie efektywności energetycznej w zasobach mieszkaniowych. Wypełnia on istotną lukę wśród programów dofinansowania, ponieważ jako jeden z nielicznych – jeśli nie jedyny obecnie – jest dedykowany budownictwu wielorodzinnemu.

Niemniej jednak, w obecnym kształcie program nie wykorzystuje w pełni swojego potencjału, szczególnie w odniesieniu do mieszkań komunalnych, które charakteryzują się największymi potrzebami modernizacyjnymi.

Obecne ograniczenie zgodnie z obowiązującymi zasadami („Program Priorytetowy: Ciepłe Mieszkanie”, część Beneficjenci, podpunkty 1 i 2) beneficjentami końcowymi mogą być wyłącznie osoby fizyczne lub wspólnoty mieszkaniowe.

W konsekwencji w zasobach komunalnych ciężar uczestnictwa w programie spoczywałby na najemcach, którzy musieliby samodzielnie przeprowadzić skomplikowany proces inwestycyjno-formalno-rozliczeniowy. W praktyce oznacza to, że ogromna część budynków komunalnych – charakteryzujących się znacznymi potrzebami modernizacyjnymi – pozostaje wyłączona z programu.

Należy ponadto podkreślić, że zgodnie z art. 6a ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) to wynajmujący jest obowiązany do napraw lub wymiany instalacji i

elementów wyposażenia technicznego lokalu w zakresie nieobciążającym najemcy, w szczególności w zakresie instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, jak również do wymiany pieców grzewczych oraz stolarki okiennej i drzwiowej.

Zatem to gmina jako właściciel lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jest samodzielnie uprawniona i zarazem obowiązana do przeprowadzenia prac objętych dofinansowaniem w ramach programu „Ciepłe Mieszkanie”. To gmina jest również rzeczywistym beneficjentem końcowym programu, ponieważ zakupione i zamontowane źródła ciepła oraz inne instalacje i materiały wchodzi w skład jej majątku.

Proponowana zmiana

Postulujemy rozszerzenie katalogu beneficjentów końcowych poprzez wprowadzenie zapisu umożliwiającego, aby:

- gminy – jako właściciele zasobu mieszkaniowego – mogły być beneficjentami końcowymi programu „Ciepłe Mieszkanie”,
- gminy mogły delegować realizację programu na zakłady budżetowe i spółki miejskie zajmujące się gospodarowaniem mieniem komunalnym.

Uzasadnienie merytoryczne

Zmiana ta, choć niewielka w wymiarze formalnym, jest kluczowa w praktyce:

- gminy oraz ich jednostki najlepiej znają stan techniczny zasobu mieszkaniowego,
- gminy oraz ich jednostki mają doświadczenie oraz zaplecze organizacyjne do prowadzenia inwestycji,
- JST są motywowane do maksymalnego wykorzystania dostępnych środków,
- samorządy eliminują barierę formalną i finansową dla najemców.

Spodziewany efekt zmiany

Dodanie gmin i ich jednostek do katalogu beneficjentów końcowych pozwoli na:

- pełniejsze wykorzystanie środków programu,
- przyspieszenie i zwiększenie skali modernizacji,
- realną poprawę jakości powietrza i warunków mieszkaniowych,
- wzmocnienie efektu ekologicznego i społecznego programu.

Z uwagi na powyższe wnosimy o wprowadzenie postulowanej zmiany w zapisach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.

W imieniu Prezydencji OPOS

Jacek Gursz



Przewodniczący

Stowarzyszenia Gmin i Powiatów Wielkopolski

