

Gminy mają wiedzieć wszystko o czynszach

Gdy dwa lata temu Trybunał Konstytucyjny wskazał niedostatki ustawy o ochronie praw lokatorów, wymienił wśród nich brak danych o wysokości czynszów w prywatnych zasobach. Jak podaje Rzeczpospolita, luka ta utrudnia rozstrzyganie sporów o podwyżki oraz ocenę ich zasadności. Od nowego roku tego problemu już nie będzie, ponieważ wejdą w życie przepisy, które umożliwią gminom zestawianie czynszów obowiązujących w prywatnych budynkach, tzw. lustro czynszowe.

Jest to nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, która nakłada na zarządców obowiązek przekazywania gminie właściwej ze względu na położenie nieruchomości danych o czynszach najmu mieszkań (mają uwzględniać lokalizację, wiek, stan techniczny budynku oraz powierzchnię lokali i ich standard). Rolą gmin - jak informuje dziennik - będzie natomiast przygotowanie raz w roku zestawienia czynszów w lokalach położonych w budynkach prywatnych.

Nowe uregulowania wzbudzają jednak zastrzeżenia. Mówią one tylko o gromadzeniu danych, milczą natomiast o ich wykorzystaniu. Poza tym, gdy skarga na podwyżkę trafi do sądu, to ten i tak musi powołać biegłego, który pomoże ustalić, po czyjej stronie jest racja. Same dane z lustra to za mało.