



MINISTER
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Warszawa, kwietnia 2016 r.

Pani

Edyta Bielak - Joma^{ARZ}
Generalny Inspektor Ochrony
Danych Osobowych

Odpowiadając na wystąpienie z dnia 2 marca 2016 r., znak: DOLiS-035-3547/15/
w sprawie podjęcia działań legislacyjnych zmierzających do zmiany art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 966 z późn. zm.), uprzejmie przekazuję, co następuje.

Obowiązujący system dodatków mieszkaniowych jest powiązany z udziałem osób trzecich, tj. właścicieli, zarządców nieruchomości, osób wchodzących w skład zarządów wspólnot mieszkaniowych, osób fizycznych. Są to podmioty zewnętrzne wobec stron stosunku administracyjnego, tj. organu administracji publicznej oraz osoby uprawnionej na podstawie decyzji administracyjnej do dodatku mieszkaniowego.

Zgonie z art. 8 ust. 1 ustawy dodatek mieszkaniowy wypłaca się, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. W tym samym terminie wypłaca się ryczałt, o którym mowa w art. 6 ust. 7 ustawy. Zarządca domu lub osoba uprawniona do pobierania należności za lokal zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal (art. 8 ust. 3 ustawy).

W świetle powyższego wypłata dodatku mieszkaniowego nie następuje do rąk wnioskodawcy (za wyjątkiem ryczałtu, który jest wypłacany bezpośrednio), lecz dodatek mieszkaniowy przekazywany jest zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal. Natomiast dyspozycja art. 7 ust. 7 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, zgodnie z którą decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku oraz doręczona wnioskodawcy, zarządcy lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, została wprowadzona, aby zarządca nieruchomości uzyskał informację, z jakiego tytułu, w jakiej wysokości i na czyją rzecz wpływają kwoty dodatków mieszkaniowych. Podobne stanowisko wyraził również Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 14 stycznia 2010 r., sygn. akt I OSK 1572/09, w którym stwierdził, że doręczenie decyzji następuje wyłącznie ze względów techniczno-informacyjnych po to, aby podmiot wiedział, jaką kwotę dodatku przyznano konkretnemu najemcy czy właścicielowi lokalu i w związku z tym, w jakiej wysokości należności ma on we własnym zakresie regulować. Udział w postępowaniu w sprawie dodatku mieszkaniowego zarządców nieruchomości wiąże się również z potwierdzaniem danych zawartych we wniosku w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego, który stanowi załącznik nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. Nr 156, poz. 1817, z późn. zm.).

Odnosząc się do uwag w zakresie przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych należy zauważyć, że wysokość przyznanego dodatku mieszkaniowego jest między innymi uzależniona od wysokości dochodów gospodarstwa domowego i udziału procentowego tego dochodu w wydatkach, które wnioskujący jest obowiązany ponosić na utrzymanie lokalu mieszkalnego, zatem decyzja w sprawie

przyznania dodatku mieszkaniowego powinna zawierać w uzasadnieniu szczegółowy sposób jego obliczania, co tym samym ujawnia również wysokość dochodów wnioskodawcy.

Zarządca domu nie ma żadnego interesu prawnego lub obowiązku w postępowaniu w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego. Interes ten może być wyłącznie kwalifikowany w kategoriach interesu faktycznego sprowadzającego się do wpływu na konto zarządcy (bądź innej osoby uprawnionej do pobierania) należności za lokal, nie ma przy tym znaczenia, czy osoba zajmująca lokal sama reguluje należność, czy też w jej uiszczaniu partycypuje, w formie dodatku mieszkaniowego, organ administracji publicznej.

Należy podkreślić, że w przeszłości ten sposób wypłaty dodatków mieszkaniowych nie przysparzał problemów, ponieważ większość mieszkaniowych zasobów pozostawała własnością Skarbu Państwa, jednostek samorządu gminnego czy spółdzielni mieszkaniowych, zaś zarządzanie nieruchomościami powierzane było licencjonowanym zarządcom. W tym miejscu należy podkreślić, że istotne znaczenie z punktu widzenia kształtowania wzorca należytej staranności zarządcy nieruchomości miał wówczas obowiązek zachowania w poufności wszelkich informacji związanych z zarządzaniem nieruchomościami, które mogłyby w jakikolwiek sposób naruszyć interesy właścicieli nieruchomości. Obowiązek ten często określany był wprost w umowie o zarządzanie, zobowiązując zarządcę do zachowania w tajemnicy powyższych informacji również po ustaniu wykonywania czynności. Należyta staranność zarządcy nieruchomości to także dbanie o zachowanie tajemnicy zawodowej przez jego pracowników, na zasadach obowiązujących jego samego. Zarządca nieruchomości zapewniał też bezpieczne przechowywanie całej dokumentacji dotyczącej dokonywanych czynności, gwarantując zabezpieczenie dokumentacji przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich. Natomiast od dnia 1 stycznia 2014 r., tj. od kiedy weszły w życie przepisy ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. z 2013 r., poz. 829), zmieniono zasady wykonywania m.in. zawodu zarządcy nieruchomości. Oznacza to, że licencja zawodowa do wykonywania czynności z zakresu zarządzania nieruchomościami nie jest już wymagana. Sytuacja ta powoduje, że decyzje w sprawie dodatków mieszkaniowych mogą otrzymywać osoby, które nie będą podlegały odpowiedzialności zawodowej i ich przechowywanie może być nie zawsze zgodne ze standardami postępowania z informacjami osobowymi, które dotyczyć mogą także danych mieszkańców budynków będących w posiadaniu ich zarządców (zarządców i zarządców wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, właścicieli lub najemców lokali).

Biorąc powyższe pod uwagę, w mojej opinii na pozytywną ocenę zasługuje wniosek dotyczący konieczności zabezpieczenia interesu osób ubiegających się o przyznanie dodatków mieszkaniowych w zakresie ochrony ich danych osobowych, wobec czego uprzejmie informuję, że w resorcie przewidywana jest modyfikacja istniejącego systemu dodatków mieszkaniowych. W toku prac legislacyjnych nad ustawą o dodatkach mieszkaniowych zostanie również uwzględniona propozycja Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych.