

NIE dla najmu krótkoterminowego w blokach

PETYCJA

w sprawie **uregulowania najmu krótkoterminowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych**

Na podstawie art. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2014 r. poz. 1195), my, niżej podpisani obywatele i obywatelki Rzeczypospolitej Polskiej, zwracamy się z wnioskiem o **pilne wprowadzenie przepisów regulujących najem krótkoterminowy (np. przez serwisy typu Booking.com, Airbnb)** w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

Zjawisko to, choć z pozoru atrakcyjne gospodarczo, **od lat powoduje realne i narastające problemy społeczne**, szczególnie w miastach i miejscowościach turystycznych. Mieszkańcy takich miast jak Warszawa, Kraków, Gdańsk, Zakopane, Nowy Targ, Wrocław, Sopot i wielu innych **codziennie zgłaszają przypadki zakłócania porządku, hałasu, przestępstw i dewastacji**, wynikających z niekontrolowanego najmu „na doby”.

Lokale mieszkalne wynajmowane krótkoterminowo funkcjonują często **jak nielegalne hotele** – bez recepcji, bez monitoringu, bez regulaminu i bez odpowiedzialności właściciela. Tymczasowi najemcy to często osoby nieidentyfikowalne, nietrzeźwe, agresywne lub po prostu nie szanujące przestrzeni wspólnej. Dochodzi do:

- głośnych imprez trwających całe noce,
- zażywania narkotyków i nadużywania alkoholu,
- obecności osób trudnych do zidentyfikowania,
- prostytucji, awantur, agresji wobec sąsiadów,
- a nawet prób włamań do innych mieszkań ("klamkowanie").

W efekcie **prawdziwi mieszkańcy** – dzieci, osoby starsze, osoby niepełnosprawne, rodziny – **żyją w poczuciu zagrożenia, braku prywatności i stresu**. Osiedla mieszkaniowe, które powinny być miejscem spokoju i bezpieczeństwa, stają się nielegalnymi bazami noclegowymi.

Problemem jest także całkowity brak narzędzi prawnych dla wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni, a nawet samorządów. Obecne przepisy nie pozwalają na skuteczne:

- ograniczenie tego typu najmu,
- egzekwowanie zasad współżycia społecznego,
- pociąganie właścicieli do odpowiedzialności za działania swoich gości,
- kontrolowanie kto i w jakim celu korzysta z mieszkań w budynkach mieszkalnych.

Obserwujemy **niepokojącą komercjalizację mieszkań kosztem bezpieczeństwa i komfortu życia lokatorów**. Lokale mieszkaniowe **nie są hotelami** i nie powinny być wykorzystywane jako forma działalności gospodarczej z całkowitym pominięciem przepisów o usługach hotelarskich, podatkach, ewidencji, a przede wszystkim **bez żadnego poszanowania sąsiadów i lokalnych społeczności**.

W związku z powyższym, domagamy się:

1. **Zakazu prowadzenia najmu krótkoterminowego w budynkach wielorodzinnych bez pisemnej zgody wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni.**
2. **Obowiązku rejestracji takiej działalności**, pod rygorem sankcji administracyjnych.
3. **Ograniczenia liczby lokali, które można przeznaczyć na najem krótkoterminowy** w jednej klatce/bloku/osiedlu.
4. Nadania **spółdzielniom mieszkaniowym, wspólnotom i samorządom prawa do kontroli, opiniowania i blokowania** takich najemów w sytuacji zagrożenia ładu lokalnego.
5. **Wzmocnienia roli służb porządkowych**, w tym umożliwienia szybkiej interwencji w przypadkach zakłócania miru domowego przez gości lokali „na doby”.

Nie jesteśmy przeciwni turystyce ani swobodzie dysponowania własnym majątkiem. Ale **wolność gospodarowania nie może odbywać się kosztem bezpieczeństwa i podstawowych praw innych obywateli**. Obowiązkiem państwa jest chronić mieszkańców – a nie systemowo wspierać działalność, która degradowała warunki życia w osiedlach mieszkaniowych.

Apelujemy o pilną interwencję ustawodawczą. Nie możemy dłużej tolerować braku regulacji, który doprowadził do chaosu, konfliktów sąsiedzkich, strachu i utraty poczucia bezpieczeństwa w naszych domach.