

ŻYĆ CZY PŁACIĆ? *Mieszkać czy żyć?*

DEMONSTRACJA MIĘDZYNARODOWY DZIEŃ LOKATORA

2.10.2009 | PIĄTEK | 17:00 | RONDO DE GAULLE'A

Mieszkasz w budynku komunalnym i nie stać cię na nowy, wyższy czynsz? Jesteś z kamienicy zwróconej w ramach reprivatyzacji, gdzie właściciel podniósł opłaty za wynajem o 100 lub 200%? Masz dość płacenia za najem na wolnym rynku 2/3 swojej pensji?

Bank nie da ci kredytu z powodu wieku, niskich zarobków lub umowy czasowej?

Przyjdź na demonstrację przeciwko rosnącym kosztom mieszkań!

Od kilku lat dramatycznie rosną kwoty jakie mieszkańcy Warszawy muszą wydawać na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Aby wynająć mieszkanie na wolnym rynku trzeba liczyć się z wydatkiem rzędu 1800 zł miesięcznie za średniej wielkości mieszkanie (35-40 metrów). Jeżeli ktoś chciałby kupić takie mieszkanie na własność, musi brać pod uwagę fakt, że cena metra kwadratowego dochodzi do 8 tys. złotych, co oznacza, że trzeba wziąć wieloletni kredyt na około 350 – 400 tys. zł. Nawet jeżeli ktoś zarabia „średnią krajową” – czyli 3500 zł brutto miesięcznie – (a pamiętajmy, że ponad 70% Polaków zarabia poniżej średniej!) to wydatki na czynsz lub ratę kredytu stanowią w tej sytuacji prawie 2/3 miesięcznego dochodu. To stanowczo za dużo nawet dla rodzin średniozamożnych.

W teorii, alternatywą dla zbyt wygórowanych stawek rynkowych powinien być publiczny (komunalny/czynszowy) sektor mieszkaniowy, który powinien zapewniać tanie mieszkania na wynajem dla osób, które nie mają szansy na gigantyczny kredyt lub których nie stać na comiesięczne płacenie kwot rzędu 1500 – 2000 zł. W tym sektorze, zysk z czynszu nie powinien być też główną zasadą zarządzania. Niestety w Warszawie jest to tylko teoria, ponieważ władze miasta razem z lobby właścicieli kamienic skutecznie starają się ograniczyć liczbę mieszkań komunalnych oraz wycisnąć ostatni grosz z lokatorów z tego zasobu.

W stolicy rocznie oddaje się około 120-200 budynków w ramach pozaustawowej reprivatyzacji. W praktycznie każdym z oddanych budynków czynsz zaraz po przejściu przez nowych właścicieli wzrasta z ok. 3-6 zł za metr do poziomu 13-15 zł. Po kilku miesiącach następuje kolejna seria podwyżek windująca poziom opłat do kwot rzędu 30-50zł za metr. Lokatorzy z budynków zreprivatyzowanych (w wielu wypadkach osoby ubogie lub utrzymujące się z rent albo emerytur) stają więc przed perspektywą opłacania stawek rynkowych lub eksmisji.

Jeżeli chcesz dowiedzieć się więcej o naszej akcji i ruchu lokatorskim – przyjdź na spotkanie informacyjne 26 września (sobota) godzina 14:00, sala konferencyjna ul. Bracka 11/13 (w podwórku)

Koszty życia rosną także dla lokatorów pozostających w zasobie komunalnym. Od maja br. obowiązują tam nowe stawki opłat za wynajem, które często sięgają 6 - 7,5 zł za m² wobec wcześniejszej stawki 3 zł/m². Podwyżka ta została wprowadzona nagle i zupełnie nie brano pod uwagę tego, że dla wielu osób taki skok cen najmu może być niemałym problemem finansowym, z którym nie będą mogli sobie poradzić. Osobom, których nie stać na nowy czynsz po kilku miesiącach wypowiada się umowę i obciąża „odszkodowaniem” w wysokości 13-15 zł/m².

Opłaty za mieszkania rosną więc systematycznie – nawet tam, gdzie lokatorzy do tej pory korzystali z publicznej ochrony przed wyzyskiem czynszowym i nie musieli płacić stawek rynkowych. Ich wzrost jest zupełnie niezależny od poziomu wynagrodzeń, które nigdy nie rosły i nie będą rosły w takim tempie. Społeczeństwo jest więc zmuszone płacić co raz więcej za podstawowe dobro niezbędne do normalnego funkcjonowania w życiu prywatnym i zawodowym. A co jeśli ktoś nie jest w stanie sprostać oczekiwaniom właścicieli i władz miasta?

Statystyki pokazują, że w Warszawie z opłatami za mieszkania komunalne zalega 24 tysiące lokatorów mieszkań komunalnych, a łączne zaległości czynszowe w stolicy wynoszą 160 milionów złotych. Mieszkania stają się więc dobrem coraz trudniej dostępnym – co powoduje przeludnienie (jedna trzecia Polaków mieszka w przeludnionych mieszkaniach) i rośnie liczba osób zagrożonych eksmisją i bezdomnością. W okresie 2000 – 2006 w Polsce rocznie do sądów rejonowych wpływało ponad 30 000 spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a komornicy dokonywali około 10 000 eksmisji (brak danych dla lat 2006-2009).

Czy taka sytuacja jest normalna?

Wiadomo, że w wielu krajach Europy Zachodniej stosuje się pro-społeczną politykę mieszkaniową – regulacje czynszów w budynkach prywatnych, publiczne wsparcie dla komunalnego mieszkalnictwa czynszowego i ochronę przed eksmisjami. Widać więc, że można prowadzić inną politykę mieszkaniową – taką, w ramach której lokatorom oferuje się wsparcie w opłacaniu czynszu, ochronę przed nadmiernymi opłatami (wyzyskiem czynszowym) i możliwość skorzystania z publicznego zasobu komunalnego, który działa na zasadach niekomercyjnych.

Zmiana sytuacji mieszkaniowej nie nastąpi jednak sama, nie dokonają jej także rządzący dopóki nie zobaczą społecznego ruchu, który głośno i wyraźnie będzie artykułował potrzeby i interesy lokatorów. Dlatego też, organizacje działające na rzecz praw lokatorów (Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów i Lewicowa Alternatywa) pod hasłem „Mieszkanie prawem nie towarem!” zdecydowały się podjąć temat rosnących opłat za mieszkania podczas tegorocznej demonstracji organizowanej z okazji Międzynarodowego Dnia Lokatora.

Co to jest MDL?

Dzień Lokatora to międzynarodowe święto ustanowione przez Międzynarodową Unię Lokatorów (International Union of Tenants). Każdego roku na początku października w wielu krajach świata odbywają się konferencje, demonstracje i pikety, których celem jest zmanifestowanie praw i żądań lokatorów.

W Polsce Dzień Lokatora organizowany jest od 5 lat. Do tej pory, w ramach Dnia Lokatora zorganizowano w Warszawie 4 demonstracje oraz 2 konferencje. W tym roku, poza Warszawą, akcje z okazji Dnia Lokatora odbędą się także w Poznaniu i Krakowie

Co chcemy osiągnąć?

Naszym celem jest zwrócenie uwagi decydentów i opinii publicznej na narastający problem wysokich opłat czynszowych i coraz większego zadłużenia licznej grupy lokatorów z budynków komunalnych, zakładowych i zreprivatyzowanych. Poprzez demonstracje, pikety i akcje informacyjne będziemy dążyć do wywarcia nacisku na władze, aby zmodyfikowały obecną politykę mieszkaniową w taki sposób, aby ograniczony został wyzysk czynszowy, a osoby zadłużone mogły uzyskać wsparcie. Nasz sukces zależy jednak od tego jak wiele osób zaangażuje się w nasze działania. Dlatego też apelujemy o udział w demonstracji oraz wsparcie codziennej działalności organizacji i stowarzyszeń działających na rzecz praw lokatorów!