

# Lokatorski Przegląd Prasy i Wydarzeń



Nr 10/15-30 09 2009

---

**Ukazuje się nakładem Warszawskiego Stowarzyszenia Lokatorów**

---

## **Spis treści:**

|  |    |
|--|----|
| NASZE AKCJE.....   | 2  |
| Blokady nielegalnych eksmisji w Warszawie.....   | 2  |
| Międzynarodowy Dzień Lokatora 2009.....  | 3  |
| PROBLEMY.....  | 5  |
| Warszawa: Czy pałacyk na Foksal wróci do Zamoyskich.....   | 5  |
| Wybieramy tańsze mieszkania.....   | 7  |
| Warszawa: Walczą o grunt pod Złotymi Tarasami .....  | 7  |
| Olsztyn: Dłużnicy zakładają firmę, by spłacić zaległości.....  | 8  |
| Rząd daje coraz mniej na mieszkaniówkę.....  | 10 |
| Budownictwo mieszkaniowe I-VIII 2009.....  | 11 |
| W spółdzielniach wzrasta zadłużenie lokatorów.....   | 13 |
| Włocławek: Tajne zadłużenie Południa.....  | 14 |
| Prawie dwa miliony złotych wynoszą długi lokatorów Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.....         | 14 |
| WYDARZENIA.....  | 15 |
| Lipno: Lokatorzy bardzo wzburzeni .....  | 16 |
| Mieszkańcy lokali komunalnych w Lipnie wytoczyli wiele zarzutów na ostatniej sesji Miejskiej Rady..... | 16 |
| Poznań: Znajdą pani Krystynie nowe lokum?.....   | 17 |
| Koszalin: Wypędzeni z własnego mieszkania.....   | 18 |
| Poznań: Koczowali w aucie, bo nie płacili za mieszkania.....   | 20 |
| Poznań: Nowak już tu nie pomieszka.....  | 21 |
| ZAGRANICA.....   | 24 |
| Hiszpania przeciwko lokatorom – przemoc zamiast dialogu.....   | 24 |
| OPINIE I DYSKUSJE.....   | 27 |
| Na ratunek budownictwu mieszkaniowemu.....   | 27 |
| Komentarz dotyczący wysokości wydatków państwowych na mieszkalnictwo.....                              | 27 |

# Nasze akcje

## Blokady nielegalnych eksmisji w Warszawie.



W dniu 22 września miała się w Warszawie przy ul. Oboźnej 7 odbyć eksmisja. W wyniku podwyżki czynszu do poziomu 19,88 zł/m<sup>2</sup>, dokonanej przez właściciela budynku – firmę NG Invest, wielu mieszkańców nie stać na opłacanie najmu.

W efekcie, powstaje zadłużenie czynszowe, które staje się następnie powodem wymówienia umów najmu i postępowania eksmisyjnego. Chory na cukrzycę i utrzymujący się z renty z tytułu częściowej niezdolności do pracy lokator, nie był w stanie opłacać najmu i opłat za media, wynoszących w sumie 900 zł. Na wniosek właściciela, w lipcu br. sąd w trybie uproszczonym (bez obecności lokatora) orzekł eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego. Tym samym naruszył art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, który nakazuje przyznanie osobom niepełnosprawnym lokalu socjalnego.

Pomimo to, komornik zdecydował się na egzekucję wyroku i zapowiedział eksmisję do pomieszczenia tymczasowego ulokowanego w kotłowni.

Miała to być już druga eksmisja w bloku na Oboźnej 7 w tym roku - do pierwszej doszło pod koniec lipca, a wykonano ją dokładnie do wydzielonej części kotłowni. Eksmitowany lokator, po upłygnięciu dwumiesięcznego okresu najmu pomieszczenia zmarł na klatce schodowej. Dzięki akcji organizacji lokatorskich do kolejnej eksmisji nie doszło. Od godziny 9:30 trwała w

budynku blokada organizowana przez Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów, w której udział brali także członkowie Kancelarii Sprawiedliwości Społecznej, Komitetu Obrony Lokatorów oraz organizacji lewicowych i anarchistycznych (Lewicowa Alternatywa, Młodzi Socjaliści). Komornik trafił na

blokadę i odstąpił od dokonania eksmisji po zapoznaniu się z dokumentacją potwierdzającą częściową niezdolność lokatora do wykonywania pracy. Eksmisja została odroczone do czasu ponownego rozpatrzenia przez sąd uprawnień lokatora do lokalu socjalnego.

Jeżeli tym razem sąd prawidłowo przeprowadzi postępowanie, to lokator otrzyma uprawnienia do lokalu socjalnego i uniknie przymusowej przeprowadzki do kotłowni. Pomimo, że tym razem udało się uniknąć tragedii, to sytuacja lokatorów z ul. Oboźnej 7 jest bardzo zła. Większa część budynku została podczas transformacji ustrojowej przekazana związkowi zawodowemu NSZZ Solidarność, który w 2005 roku sprzedał ją firmie NG Invest, nie przejmując się sytuacją lokatorów i ewentualnymi konsekwencjami swojej decyzji. Po przejęciu nieruchomości, firma rozpoczęła podwyżki czynszów, których skala przerasta możliwości finansowe większości dotychczasowych lokatorów. Większość lokatorów zamieszkujących w budynku jest już zadłużona i w najbliższym czasie czekają ich sprawy eksmisyjne. Tego samego dnia miała się też odbyć eksmisja lokatorki z budynku komunalnego przy ulicy Anielewicza 17. Także i w tym wypadku stanowiła ona naruszenie ustawy o ochronie praw lokatorów, jako że lokatorka jest osobą niepełnosprawną, a sąd wydał nakaz opuszczenia miesz-

kania bez orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Dzięki interwencji prawnej Kancelarii Sprawiedliwości Społecznej do eksmisji nie doszło, a lo-

katorce przyznany zostanie lokal socjalny.

## Międzynarodowy Dzień Lokatora 2009

W pierwszy piątek października już po raz piąty w Warszawie środowiska lokatorskie i lewicowe zorganizowały obchody Międzynarodowego Dnia Lokatora. W tym roku protest odbywał się pod hasłem: „Życ czy płacić? Mieszkać czy żyć?”.

Celem organizatorów było zwrócenie uwagi decy-

wyzysku czynszowego!, Chcemy mieszkań komunalnych!, Gronkiewicz-Waltz eksmisja z ratusza!. Demonstracja przeszła od Ronda de Gaulle'a do Placu Zamkowego. Na trasie przemarszu znalazły się trzy punkty związane z protestami lokatorskimi. Pierwszy z nich przed sprywatyzowaną



dentów i opinii publicznej na narastający problem wysokich opłat czynszowych i coraz większego zadłużenia licznej grupy lokatorów z budynków komunalnych, zakładowych i zreprivatyzowanych. W swoich przemówieniach działacze ruchu lokatorskiego domagali się od władz miasta podjęcia działań w postaci budowy nowych budynków komunalnych, znaczącego podwyższenia kryterium dochodowego dla osób starających się o lokale komunalne oraz zmian prawnych umożliwiających skuteczniejszą obronę praw lokatorów. Podkreślano sprzeciw wobec polityki prywatyzacji i reprivatyzacji zasobu komunalnego oraz upatrywania w rynku recepty na problemy mieszkaniowe mieszkańców polskich miast. Skandowano m.in. Dość

kamienicą przy ul. Nowy Świat 66, należąca do Wojciecha Bazarnika. Kamienica, odbudowana po wojennych zniszczeniach z pieniędzy publicznych, została w 2000 roku przekazana przez samorząd prywatnemu właścicielowi za 100 tys. (!) złotych. Bazarnik po przejściu budynku sukcesywnie podwyższył czynsz lokatorom do prawie 53 zł za m<sup>2</sup> co doprowadziło do znacznego zadłużenia lokatorów niebędących

w stanie sprostać nowym horrendalnym stawkom. Na początku 2009, wbrew zapisom obowiązującej ustawy o ochronie lokatorów, właściciel próbował przy pomocy agencji ochrony „Zubrzycki” dokonać eksmisji w okresie zimowym. Dzięki interwencji organizacji lokatorskich udało się ją zablokować.

Tamte wydarzenia przypomniał Andrzej Smosarski z WSL. Była lokatorka kamienicy pani Teresa Leśkiewicz opisała tragiczną sytuację, w jakiej znalazła się w wyniku reprivatyzacji i działań właściciela. Kolejnym punktem postępu demonstracji był zbieg ulic Krakowskie Przedmieście i Kopernika, w którym opisano tragiczną historię związaną z reprivatyzacją budynku znajdującego się niedaleko, naprzeciwko Wydziału Prawa Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Oboźnej 7. Budynek ten został po 1989 przekazany NSZZ "Solidarność", a w 2005 roku zakupiony przez brytyjską spółkę NG Invest, która następnie znacznie podniosła czynsze lokatorom. W lipcu b.r. dokonano w nim eksmisji jednego z mieszkańców do pomieszczenia tymczasowego znajdującego się w kotłowni (!), a następnie po upływie dwumiesięcznego okresu najmu na korytarz znajdujący się w piwnicy, gdzie eksmitowany mężczyzna zmarł. 22 września właściciel budynku próbował dokonać kolejnej nielegalnej eksmisji do kotłowni jednego z lokatorów z orzeczoną niepełnosprawnością. W

wyniku działań organizacji lokatorskich oraz obecności mediów komornik odstąpił od wykonania wyroku - sprawa została przekazana do rozpatrzenia przez sąd. Nad innymi mieszkańcami budynku nadal jednak wisi widmo eksmisji. Trzecim miejscem postępu przed dotarciem na Plac Zamkowy, była kamienica przy Krakowskim Przedmieściu 35. Właściciel, mimo uiszczania opłat przez lokatorów, pozbawił ich prądu i gazu. Protest zakończył się na Placu Zamkowym wezwaniem do udziału w kolejnych akcjach lokatorskich i blokadach eksmisji. Łącznie w demonstracji wzięło udział około 150 osób z różnych warszawskich organizacji lokatorskich: Warszawskiego Stowarzyszenia Lokatorów, Komitetu Obrony Lokatorów oraz Kancelarii Sprawiedliwości Społecznej wspieranych przez lewicowych i anarchistycznych aktywistów m.in. działaczy Lewicowej Alternatywy, która była współorganizatorem protestu. Obok warszawiaków w akcji uczestniczyli działacze z Bytomia, Wrocławia i Krakowa

Warszawskie  
Stowarzyszenie  
Lokatorów

# Problemy

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Warszawa: Czy pałacyk na Foksal wróci do Zamoyskich</b>  |
| Gazeta          | „Rzeczpospolita”  |
| Data publikacji | 18-09-2009 r.   |
| Autor           | Danuta Frey   |
| Treść           | Stowarzyszenie Architektów Polskich może utracić pałacyk w Warszawie, w którym ma swoją główną siedzibę |
| Link:           | <a href="http://www.rp.pl/artukul/364835.html">http://www.rp.pl/artukul/364835.html</a>                 |

Orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego i wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. I SA/Wa 564 i 565/09) otwierają drogę do zwrotu budynku spadkobiercom Aleksandra Zamoyskiego. SARP, który po wojnie podnajmował tylko jedną oficynę w pałacyku na ul. Foksal wynajętym Biuru Odbudowy Stolicy, od lat 90. stał się właścicielem całości.

Zanim do tego doszło, najpierw odebrano pałacyk właścicielowi, odmawiając w 1949 r. przyznania prawa własności czasowej. Ponieważ jednak nie przejmowano się wtedy specjalnie formalnymi wymogami, Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy skierowało odmowną decyzję do Jadwigi Zamoyskiej, niebędącej właścicielką obiektu, lecz jedynie pełnomocnikiem właściciela.

Błąd, zauważony dopiero w latach 70., postanowiono naprawić. Unieważniając orzeczenie z 1949 r., minister budownictwa odmówił w 1972 r., tym razem Aleksandrowi Zamoyskiemu, ustanowienia prawa użytkowania wieczystego z uzasadnieniem, iż jest to teren przeznaczony na cele użyteczności publicznej.

– Tyle że Aleksander Zamoyski już w tym czasie nie żył od 11 lat, zmarł w Kanadzie w 1961 r. – mówi Michał Sobański, jeden z pełnomocników rodziny.

Skierowanie decyzji do osoby nieżyjącej SKO uznało za rażące naruszenie prawa i orzeczeniami z 2008 i 2009 r. stwierdziło jej nieważność.

W skardze do sądu SARP dowodził, że skierowanie decyzji do osoby niebędącej stroną w sprawie nie jest kwalifikowanym, lecz zwykłym naruszeniem prawa. Jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło dziesięć lat, a także gdy wywołała nieodwracalne skutki prawne, nie można stwierdzić jej nieważności. Tak stało się tutaj, gdyż SARP nabył z

mocy prawa aktem notarialnym użytkowanie wieczyste terenu i własność budynku.

Sąd zgodził się jednak ze stanowiskiem SKO, że skierowanie decyzji do osoby nieżyjącej jest rażącym naruszeniem prawa. Orzecznictwo sądów administracyjnych jest co prawda niejednolite, ale zdaniem sądu nie można zastosować przepisu o skierowaniu decyzji do osoby niebędącej stroną, gdyż z chwilą śmierci nie ma już osoby i wygasa charakter strony.

Wyroki oznaczają, że prezydent Warszawy ma ponownie rozpatrzyć wniosek dekretowy z 1948 r. i orzec o prawie własności pałacyku. Na razie są to jednak orzeczenia nieprawomocne i SARP może złożyć skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego.

## **Komentarz – okiem lokatora:**

Wielkopański gest państwa polskiego, które łatwiej rozdaje pałace niż buduje zwyczajne mieszkania komunalne, niestety, nie zaskakuje. Po raz kolejny błędy prawne z okresu Polski Ludowej wykorzystywane są do dzikiej reprivatyzacji przez tych, którzy udają, że nie było II wojny światowej i katastrofalnych zniszczeń polskich miast, a także przemian społecznych, które zmieniły stosunek do wielkiej własności. Według tych twierdzeń, ówczesne władze Polski powinny zgodzić się, aby w pierwsze powojenne lata miliony Polaków zamarały na ulicy, a niezbędne obywatelom instytucje przez lata publiczne egzystowały w gruzach zniszczonych miejscowości. W przypadku Warszawy, która w wyniku zawieruchy wojennej straciła ponad 70% budynków, taki sposób myślenia jest oburzający - a fakt, że tym razem kwestionuje się nacjonalizację w wyniku którego siedzibę zyskało Biuro Odbudowy Stolicy tylko dopełnia przykrego wrażenia, że żyje-

my w kraju którym elity cierpią na zbiorową amnezję.

W takiej sytuacji od wszystkich przedstawicieli wszystkich organów władz Rzeczypospolitej Polskiej powinniśmy domagać się udzielenia wreszcie jasnej i stanowczej odpowiedzi na pytanie: czy rzeczywiście podjęto decyzję, aby cofnąć do tyłu koło historii i powrócić do rzeczywistości lat trzydziestych ubiegłego wieku? Czy chłopom z bezrolnych wówczas rodzin każe się teraz wracać do czworaków, czołgistów zamieni w ułanów, a wiślaną skarpe w stolicy oblepi morzem drewnianych ruder i ziemianek?

W roku 1949 znaczna część Warszawy wciąż leżała w gruzach, a jej ludność ciężką pracą i środkami odprowadzonymi z pensji starała się odzyskać miasto, które pięć lat wcześniej praktycznie zniknęło z powierzchni ziemi. Nie pałaców było potrzeba wówczas i nie wzruszania się dolą Zamoyskich, ale koncepcji, zapłału i cegieł. Tej prawdy, którą nosi w sobie pokolenie starych warszawiaków, nie wymaże ze świadomości zbiorowej ani ludzka pazerność ani prawny szwindel.

(ASM)

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | Wybieramy tańsze mieszkania.  |
| Gazeta          | „Rzeczpospolita”  |
| Data publikacji | 21-09-2009 r.   |
| Autor           | Kad   |
| Treść           | Omówienie cen mieszkań.   |
| Link:           | <a href="http://www.rp.pl/artypul/366184.html">http://www.rp.pl/artypul/366184.html</a> |

Średnia cena nowych mieszkań w Polsce wynosi obecnie niecałe 7,2 tys. zł za mkw. Jest niższa od sierpniowych stawek zaledwie o 12 zł. Natomiast w ciągu ostatnich 12 miesięcy spadła o 9 proc. We wrześniu 2008 r., tuż przed finansowym krachem, analitycy portalu Tabelaofert.pl. zanotowali przeciętną stawkę za metr nowego M na poziomie 7,9 tys. zł.

Najwyższe dziś są ceny w Warszawie – 9,2 tys. zł za metr. Najtaniej jest natomiast w Katowicach – 5,4 tys. zł. W ciągu ostatniego miesiąca średnie ceny wzrosły w Łodzi o 4 proc. (do 5,7 tys. zł za 1 mkw.) i we Wrocławiu – o 2 proc. (8,5 tys. zł za mkw.). W pozostałych aglomeracjach doszło do niewielkich spadków – największa obniżka miała miejsce w Krakowie – o 3 proc. (7,5 tys. zł za 1 mkw.). Przeciętna cena mieszkań sprzedanych wynosi natomiast 6,2 tys. zł, czyli jest o tysiąc złotych niższa od średniej stawki ofertowej, co dowodzi, że kupujemy przede wszystkim tańsze mieszkania. Rok temu średnia ta wynosiła 7,5 tys. zł za metr – zatem spadek w ciągu ostatnich 12 miesięcy sięgnął 17 proc.

Cena sprzedanego lokalu nie oznacza rzeczywistej ceny, jaką zapłacił nabywca. Statystyki nie uwzględniają indywidualnych negocjacji i promocji. Najtaniej sprzedawane są mieszkania w Łodzi, Katowicach i Trójmieście. Przy czym w Łodzi w

ciągu ostatniego miesiąca średnia stawka za mkw. sprzedanego lokum spadła o 20 zł (4,8 tys. zł za mkw.), natomiast w Trójmieście wzrosła o 68 zł (5,7 tys. zł za mkw.), a w Katowicach aż o 381 zł, osiągając poziom 5,1 tys. zł za metr.

#### **Komentarz – okiem lokatora:**

Ceny mieszkań spadają od września ubiegłego roku, który to miesiąc traktuje się jako początek kryzysu, także na rynku mieszkaniowym. Obecnie cena m<sup>2</sup> nowego mieszkania wynosi 7200 zł. Mimo to, ceny mieszkań pozostają nadal nieosiągalne dla przeciętnego nabywcy. W II kwartale 2009 r. przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw wyniosło 3280 zł, co pozwala na zakup 0,46 m<sup>2</sup> nowego mieszkania. Jak podaje Główny Urząd Statystyczny koszt budowy jednego m<sup>2</sup> mieszkania, zgodnie z deklaracjami developerów, wyniósł w II kwartale tego roku 3924 zł. To oznacza, że na jednym m<sup>2</sup> mieszkania firmy developerskie zyskują 3276 zł, czyli prawie 100 % kosztów budowy. Spadek popytu na mieszkania – mniejsza liczba osób chętnych do kupna mieszkania z powodu zaostżenia warunków kredytowych przez banki, a także mniejszy popyt na mieszkania ze strony funduszy inwestycyjnych, które sztucznie windowały ceny – zmusiły firmy sprzedające mieszkania do obniżek. Developerzy nie pozwolą na kolejne obniżki.

Firmy przestały już budować nowe mieszkania, tak, aby zmniejszyć ich podaż i doprowadzić do wzrostu, i tak wysokich już cen. Wydaje się, że jedyną szansą na zmuszenie developerów do dalszych obniżek byłoby wprowadzenie na rynek tanich mieszkań na wynajem i sprzedaż po cenie budowy.

Niestety, jak wynika z kolejnego artykułu prezentowanego w przeglądarce: „Rząd daje coraz mniej na mieszkaniówkę”, nie jest to możliwe, ponieważ władze publiczne w coraz mniejszym stopniu dotują sektor mieszkaniowy.  
(KRA)

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Warszawa: Walczą o grunt pod Złotymi Tarasami</b>                                    |
| Gazeta          | „Rzeczpospolita”  |
| Data publikacji | 23-09-2009 r.   |
| Autor           | Aleksandra Pinkas   |
| Treść           | Byli właściciele walczą o grunt pod „Złotymi Tarasami”                                  |
| Link:           | <a href="http://www.rp.pl/artukul/367405.html">http://www.rp.pl/artukul/367405.html</a> |

Stołeczny Ratusz zaskarżył wyrok wojewódzkiego sądu administracyjnego, który uchylił decyzję urzędników, odmawiającą zwrotu działki przy warszawskim Dworcu Centralnym jej byłym właścicielom. O odzyskanie gruntu, na którym dziś stoją Złote Tarasy od 20 lat, walczy rodzina Żaków. Prawie 600-metrowy teren został im odebrany tuż po wojnie dekretem Bieruta.

W 2001 roku ówczesne władze gminy Centrum nielegalnie wniosły go aportem do spółki, która budowała centrum handlowe.

– Działania urzędników były niezgodne z prawem. Gminie nie wolno było rozporządzać gruntem do czasu rozpoznania wniosku o zwrot nieruchomości, złożonego przez państwo Żaków – mówi Michał Kozak, reprezentujący byłych właścicieli.

Wojewódzki sąd administracyjny w sierpniu ubiegłego roku uchylił decyzję miasta odmawiającą Żakom zwrotu gruntu. Nakazał też urzędnikom ponowne zajęcie się sprawą. Muszą oni sprawdzić, czy byli właściciele mają zamiar korzystać z niego zgodnie z planem zagospodarowania. Jeśli okaże się, że tak, to ratusz będzie musiał wydać decyzję uznającą roszczenia rodziny.

Urzednicy postanowili odwołać się od wyroku pierwszej instancji do Naczelnego Sądu Administracyjnego, tłumacząc, że teren pod Złotymi Tarasami

nie należy do miasta, tylko jest własnością spółki. Dziś sąd rozpatrzy ich skargę.

Rodzina Żaków starała się też o unieważnienie aktu notarialnego, w którym wniesiono sporny grunt aportem do spółki. Polskie sądy odrzuciły jednak jej wnioski. Sprawa trafiła do trybunału w Strasburgu. W ciągu najbliższych kilku tygodni ma on orzec, czy działania władz miasta i sądów były zgodne z Europejską Konwencją Praw Człowieka. Jeśli trybunał uzna, że nie, teren pod Złotymi Tarasami wróci do miasta. A Żakowie będą mieli otwartą ścieżkę do odzyskania go w naturze. Jeśli zwrot nie będzie możliwy, to rodzina zamierza domagać się udziałów w największym centrum handlowym w Polsce.

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Olsztyn: Dłużnicy zakładają firmę, by spłacić zaległości</b>   |
| Gazeta          | „Gazeta Wyborcza - Olsztyn”   |
| Data publikacji | 24-09-2009 r.   |
| Autor           | Grzegorz Szydłowski   |
| Treść           | Zadłużeni lokatorzy zakładają własne przedsiębiorstwo żeby spłacić długi.   |
| Link:           | <a href="http://miasta.gazeta.pl/olsztyn/1.35189.7076471.Dluznicy_zakladaja_firme_by_splacic_z_aleglosci.html">http://miasta.gazeta.pl/olsztyn/1.35189.7076471.Dluznicy_zakladaja_firme_by_splacic_z_aleglosci.html</a> |

Kilkudziesięciu mieszkańców największej olsztyńskiej spółdzielni mieszkaniowej Pojezierze zamiast popadać w coraz większe długi, zakłada spółdzielnię socjalną, by zarabiać na ich spłatę. Spółdzielnie socjalne mogą zakładać i prowadzić osoby bezrobotne, a także wychodzący z różnego rodzaju uzależnień. Wystarczy pomysł na biznes i znalezienie do współpracy minimum pięciu osób. Od dłuższego czasu do olsztyńskiego Centrum Wsparcia Spółdzielczości Socjalnej przy urzędzie miasta zgłaszali się dłużnicy z Pojezierza, którzy szukali sposobu, by zarobić na spłatę długu. Niektórzy mają już wyroki eksmisji. Założenie spółdzielni socjalnej to dla nich jedyny ratunek.

Remigiusz Dobkowski, koordynator w Centrum, gdy zobaczył, że przychodzą do niego dłużnicy, zaproponował spółdzielnię, by wskazała innych mieszkańców z zaległościami, a on pomoże im założyć firmę. Tak zebrało się ok. 30 osób. To głównie bezrobotni, choć zdarzają się ludzie na rencie. Kilkoro przyznaje się do problemów z alkoholem.

- Od ponad roku szukam jakiegokolwiek zatrudnienia - przyznaje pani Alina, jedna z zadłużonych na kilkanaście tysięcy złotych lokatorek z bloku przy al. Piłsudskiego. - Podejmę się każdej pracy.

- Już kilka lat nie mam stałych dochodów. Pracuję dorywczo "na czarno". To ledwo wystarcza na codzienne życie, a tymczasem zaległości czynszowe rosną z miesiąca na miesiąc - mówi pan Krzysztof.

Centrum oferuje każdej osobie, która zdecyduje się na wstąpienie do spółdzielni socjalnej po 13 tys. zł na stworzenie miejsca pracy. Można je wydać na kupno sprzętu wykorzystywanego do pracy. Taka firma może też liczyć na dotacje z Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej.

Remigiusz Dobkowski uprzedza, że spółdzielnia socjalna nie zacznie zarabiać od razu. - Nie dajemy pieniędzy na wynagrodzenie. Najpierw trzeba stworzyć firmę, znaleźć rynek zbytu i dopiero później przyjdą zyski, które można przeznaczyć na spłatę zadłużenia - mówi Dobkowski.

Roman Chodor, wiceprezes SM. Pojezierza mówi, że spółdzielnia zależy, by lokatorzy mieli pieniądze na spłatę długów. Dłużnicy mogliby startować w

przetargach na wykonanie prac na terenie spółdzielni. - Na przykład mogliby się starać o roboty sezonowe, utrzymanie zieleni, sprzątanie, remonty - dodaje.

Na lokalnym rynku budowlanym działa już jedna spółdzielnia socjalna Pasbud. - Praca jest, nie mamy zbyt wielu powodów do narzekań. Jedyńm mankamentem bywają niewystarczające kwalifikacje załogi - przyznaje Wiesław Paliwoda, wiceprezes Pasbudu.

Spółdzielnie mieszkaniowe w Olsztynie w różny sposób walczą z długami. Zaczynały od wywieszania na klatkach schodowych list z wysokością zadłużenia lokatorów, ale bez podawania nazwisk dłużników (każdy mógł je poznać w administracji). Potem doszło do przekazywania danych największych dłużników do Krajowego Rejestru Długów. Najnowsze pomysły - już realizowane - to kwaterowanie zadłużonych rodzin po kilka do jednego większego mieszkania spółdzielczego.

Dłużnicy dwóch największych spółdzielni w Olsztynie - Pojezierze i Jaroty - zalegają ze spłatą 11,5 mln zł.

**Komentarz – okiem lokatora:** Od uchwalenia ustawy o spółdzielniach socjalnych minęło już kilka lat. Miały stanowić nową jakość w Polskiej spółdzielczości, rozwiązywać ważne problemy społeczne, ułatwiać osobom zagrożonym wykluczeniem społecznym odnalezienie się na rynku pracy. Ze spółdzielniami socjalnymi od samego początku wiązano wielkie nadzieje – tym większe jest rozczarowanie ich dotychczasowym funkcjonowaniem. Mimo strumienia publicznych środków przeznaczonych na wsparcie tych podmiotów, jest ich wciąż niewiele i borykają się z wieloma problemami. Olsztyńska inicjatywa jest jednak ciekawa z kilku przyczyn. Po pierwsze wydaje się być przemyślana i już na początku uzyskuje wsparcie miasta w swoich działaniach. Po drugie osoby, które ją będą tworzyć, dzielą wspólny, „lokatorski los” – co może w dużym stopniu wpłynąć na motywację członków oraz zapewnić ich wzajemne wsparcie w codziennej pracy spółdzielni. Na koniec



wreszcie: spółdzielnia socjalna oparta o prawdziwe wartości spółdzielcze: demokrację, solidarność i równość – może być ścieżką dzięki, której odległe

od tych ideałów spółdzielnie mieszkaniowe na nowo się do nich przybliżą. (KKR)

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Rząd daje coraz mniej na mieszkaniówkę</b>   |
| Gazeta          | „Rzeczpospolita”  |
| Data publikacji | 30-09-2009 r.   |
| Autor           | Marek Wielgo  |
| Treść           | Wydatki budżetowe na sferę mieszkaniową będą w przyszłym roku rekordowo niskie - alarmuje Kongres Budownictwa skupiający największe organizacje budowlane                               |
| Link:           | <a href="http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,7097071,Rzad_daje_coraz_mniej_na_mieszkanie.html">http://wyborcza.biz/biznes/1,100896,7097071,Rzad_daje_coraz_mniej_na_mieszkanie.html</a> |

Budżet dopłaca m.in. do kredytów mieszkaniowych, docieplania domów czy budowy mieszkań socjalnych. Z danych Ministerstwa Infrastruktury wynika, że do tej pory najmniej wydał na tę sferę w 2005 r. - 922 mln zł.

Resort nie chwali się jednak tegorocznym budżetem, a ten - jak twierdzi Kongres Budownictwa - jest jeszcze gorszy, bo zakłada wydatki na poziomie 914 mln zł. Ale prawdziwy dół dopiero przed nami. Projekt przyszłorocznego budżetu zakłada obcięcie wydatków na mieszkaniówkę do ok. 823 mln zł!

- To skandaliczny budżet. Stanowi zaledwie ok. 0,08 proc. PKB. Tak źle nie było jeszcze nigdy w powojennej historii Polski - komentuje szef Kongresu Roman Nowicki. Zauważa, że rząd nie zarezerwował ani złotówki na Fundusz Termomodernizacji i Remontów. Dotacje dla gmin na budowę mieszkań socjalnych mają zaś stopnieć z symbolicznych 45 mln do 20 mln zł.

- Kraje europejskie przeznaczają na te cele zdecydowanie więcej pieniędzy, bo pomijając względy społeczne, to się po prostu opłaca - mówił Nowicki. - Inwestycje budowlane nie tylko zapewniają ludziom pracę, ale także przysparzają dochodów budżetowi. - Budżet jest skrojony na miarę możliwości i musimy sobie poradzić - odpowiada wiceminister infrastruktury Piotr Styczeń. Zapewnia, że nie zabraknie pieniędzy np. na dopłaty do kredytów w ramach programu "Rodzina na swoim". Podobnie ma się rzecz z premią gwarancyjną dla posiadaczy książeczek mieszkaniowych czy wykupem odsetek od starych kredytów spółdzielczych. Z kolei w Funduszu Termomodernizacji i Remontów najpewniej zostaną pieniądze z tego roku (pod koniec sierpnia było 220 mln zł).

Dodajmy, że ok. 1 mld złotych rocznie kosztuje budżet państwa częściowy zwrot VAT za materiały budowlane.

#### **Komentarz – okiem lokatora:**

Coraz niższe wydatki budżetu państwa w sektorze mieszkaniowym pozwalają przypuszczać, że sytuacja na rynku mieszkaniowym będzie się pogarszać. Za budownictwo mieszkaniowe odpowiadają samorzady, które, albo nie mają środków na inwestycje mieszkaniowe, lub nie chcą ich przeznaczać na ten cel. Niski poziom dopłat dla samorządów spowoduje zanik komunalnych inwestycji mieszkaniowych.

Brak środków na fundusz termomodernizacji natomiast przyczyni się do zaniechania remontów istniejącego zasobu mieszkaniowego. Wspólnoty, spółdzielnie i gminy – właściciele mieszkań - nie tylko nie inwestują w budowę nowych mieszkań, ale także nie remontują już istniejących budynków. Bez wsparcia państwa w tym zakresie można spodziewać się dalszej degradacji budynków mieszkalnych (zawilgocenie, osłabienie konstrukcji domów), i w dalszej perspektywie - wycofania z użytkowania kolejnych budynków.

Pamiętać także należy o tym, że inwestycje publiczne w sektor mieszkaniowy pobudzają gospodarkę i mogłyby być jednym ze sposobów wyprowadzania państwa z kryzysu. Budownictwo publiczne tworzy miejsca pracy dla zarejestrowanych bezrobotnych oraz napędza popyt w wielu związanych z mieszkalnictwem sektorach produkcji i usług, takich jak produkcja wyposażenia mieszkań. Zmniejszenie więc wydatków w tym sektorze

hamuje funkcjonowanie wielu innych gałęzi gospodarki.  
(KRA)

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Budownictwo mieszkaniowe I-VIII 2009.</b>  |
| Gazeta          | www.egospodarka.pl  |
| Data publikacji | 18-09-2009 r.   |
| Autor           | ----  |
| Treść           | Charakterystyka budownictwa mieszkaniowego od początku roku do sierpnia.  |
| Link:           | <a href="http://www.egospodarka.pl/44647,Budownictwo-mieszkaniowe-I-VIII-2009,1,39,1.html">http://www.egospodarka.pl/44647,Budownictwo-mieszkaniowe-I-VIII-2009,1,39,1.html</a> |

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, w okresie styczeń-sierpień br. oddano do użytkowania 101 256 mieszkań, tj. o 6,5% więcej niż przed rokiem i o 33,4% więcej niż w analogicznym okresie 2007 r.

Odnotowano dalsze ograniczenie aktywności inwestorów w zakresie nowych inwestycji mieszkaniowych. W ciągu ośmiu miesięcy br. rozpoczęto budowę 94 511 mieszkań, tj. o 25,4% mniej niż w analogicznym okresie ub. roku, natomiast liczba wydanych pozwoleń zmniejszyła się do 121 987 mieszkań, tj. o 23,6%.

Największy udział w przyroście nowych zasobów mieszkaniowych mieli deweloperzy, którzy w okresie styczeń-sierpień 2009 r. oddali 48 094 mieszkań, tj. o 19,4% więcej niż w ub. roku, co stanowiło 47,5% ogólnej liczby mieszkań oddanych do użytkowania. W ciągu ośmiu miesięcy br. inwestorzy ci rozpoczęli budowę 24 415 mieszkań, tj. o 49,1% mniej niż w 2008 r. Spadła również liczba mieszkań, na których budowę uzyskali oni pozwolenie - do 43 722, tj. o 38,2%.

Inwestorzy indywidualni wybudowali 44 880 mieszkań (o 1,6% mniej niż przed rokiem). W tej grupie inwestorów spadek zainteresowania uzyskiwaniem pozwoleń i rozpoczynaniem nowych inwestycji mieszkaniowych był mniejszy niż wśród deweloperów. Inwestorzy indywidualni uzyskali pozwolenia na budowę 70 805 mieszkań i rozpoczęli budowę 64 868 mieszkań, tj. odpowiednio o 9,7% i o 8,8% mniej w stosunku do ośmiu miesięcy 2008 r. Spółdzielnie mieszkaniowe w okresie styczeń-sier-

pień 2009 r. oddały do użytkowania 4 279 mieszkań, tj. o 19,0% mniej niż przed rokiem. Liczba uzyskanych przez spółdzielnie mieszkaniowe pozwoleń i rozpoczynanych mieszkań była również mniejsza, tj. odpowiednio o 27,6% i o 25,5%.

Pozostali inwestorzy (budownictwo komunalne, społeczne czynszowe i zakładowe) oddali do użytkowania w pierwszych ośmiu miesiącach 2009 r. łącznie 4 003 mieszkania, tj. o 1,8% więcej niż w ub. roku, a ich udział w ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania był nieco mniejszy niż przed rokiem i wyniósł 4,0%. W tej grupie inwestorów lepsze wyniki osiągnięto w budownictwie komunalnym – 1 741 mieszkań, tj. o 7,1% więcej niż w ub. roku i w budownictwie zakładowym – 388 mieszkań, odpowiednio o 51,0% więcej. W budownictwie społecznym czynszowym oddano 1 874 mieszkania, tj. o 8,5% mniej niż w ub. roku.

W okresie styczeń-sierpień br. wzrost liczby mieszkań oddanych do użytkowania odnotowano w dziewięciu województwach, największy w województwie dolnośląskim – o 30,2% i małopolskim – o 27,0%, a w województwie mazowieckim oddano 24 966 mieszkań, tj. o 4,4% więcej niż przed rokiem. W pozostałych województwach oddano do użytkowania mniej mieszkań niż w ciągu ośmiu miesięcy ub. roku, w tym w województwie warmińsko-mazurskim - o 25,2%, świętokrzyskim – o 14,7%, kujawsko-pomorskim – 6,8%.

**Komentarz – okiem lokatora:**

Dane GUS za pierwsze 8 miesięcy bieżącego roku pokazują, że światowy kryzys ekonomiczny powoli dociera także do Polski. Nieznaczny, procentowy wzrost liczby mieszkań oddawanych do użytkownika jest przede wszystkim efektem budowlanego boomu lat ubiegłych. Dużo ważniejsze są natomiast dane nt. spadku inwestycji w nowe mieszkania, gdzie widać wyraźne zatrzymanie budowy nowych mieszkań tak przez inwestorów prywatnych, jak i publicznych. Są to dość istotne spadki – wahają się bowiem w granicach 20-30%. Tym samym, podobnie jak w innych sferach gospodarki, efekty kryzysu są opóźnione w czasie z uwagi na dobrą koniunkturę lat ubiegłych (np. w przypadku wzrostu bezrobocia, które wciąż jest dużo niższe niż w latach 2001-2005 kluczową rolę odgrywa wpływ migracji zarobkowych do Europy Zachodniej), ale sytuacja powoli i stabilnie się pogarsza. Komercyjne budownictwo w najbliższym czasie nie będzie więc rozwijać się równie dynamicznie jak w latach ubiegłych. Co więcej, nadchodzący wzrost bezrobocia, planowane masowe zwolnienia oraz zakładane przez pracodawców obniżki płac jeszcze bardziej ograniczą efektywny popyt na kupno i najem mieszkań na rynku komercyjnym. Do tego wszystkiego należy dodać jeszcze bardzo prawdopodobne zaostrenie przez banki polityki kredytowej – a przecież to kredyty

były głównym (często jedynym) czynnikiem umożliwiającym większości obywateli staranie się o kupno mieszkania. W efekcie, społeczeństwo po prostu nie będzie mogło już dłużej zaspokajać swoich potrzeb mieszkaniowych w oparciu o rynek – zarówno z powodu spadku dochodów i możliwości kredytowych, jak i kryzysu budownictwa zobrazowanego w danych GUS.

W takiej sytuacji alternatywa jest stosunkowo prosta – wzrost roli i znaczenia publicznego (spółdzielczego, komunalnego) sektora mieszkaniowego. Ten sektor stanowi jednak wciąż margines, przez co nie może stanowić realnej alternatywy dla ponad miliona gospodarstw domowych, które potrzebują swojego mieszkania. Tym samym, dane GUS wskazują na konieczność natychmiastowego, istotnego zwiększenia skali budownictwa mieszkaniowego. To jednak wymaga zmian politycznych – przeorientowania polityki społecznej, odejścia od założenia, że „rynek rozwiąże wszystkie problemy” i zaplanowania gigantycznej interwencji publicznej w sektorze mieszkaniowym. Jak jednak dobrze wiemy, taka zmiana nie nastąpi sama z siebie i to ruch lokatorski musi zmusić rządzących do podjęcia jej. (JGR)

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Zasadność podwyższenia czynszu musi udowodnić właściciel nieruchomości.</b>                          |
| Gazeta          | „Dziennik Gazeta Prawna”  |
| Data publikacji | 30-09-2009 r.   |
| Autor           | Adam Makosz   |
| Treść           | Zasadność podwyżki czynszu będzie musiał w sądzie wykazać właściciel                                    |
| Link:           | <a href="http://www.gazetaprawna.pl/drukowanie/356211">http://www.gazetaprawna.pl/drukowanie/356211</a> |

Lokatorzy mogą bronić się przed drastycznymi podwyżkami czynszu na drodze sądowej. Przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów przewidują bowiem, że wynajem mieszkań nie może być sposobem do nieusprawiedliwionego zarabiania na najemcach, których nie stać na własne „M”. Właściciel lokalu może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie nieruchomości tylko w drodze pisemnego wypowiedzenia jego dotychczasowej wysokości. Zmiany muszą być dokonane z co najmniej trzymiesięcznym uprzedzeniem i nie częściej niż co sześć miesięcy. Podwyżka nie może przekraczać

3 proc. wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku (to iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 mkw. powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego ustalanego przez wojewodę).

Bardziej drastyczne podwyżki muszą mieć solidne oparcie w ustawie. Może nim być fakt, że przychody z wynajmu nie wystarczają właścicielowi na utrzymanie lokalu, nie zapewniają zwrotu kapitału lub godziwego zysku (i te jednak są ograniczone przepisami). Lokator, który twierdzi, że podwyżka nie jest zasadna, może pozwać właściciela nieruchomości

na drodze sądowej. Ciężar dowodu spoczywa w tym przypadku na pozwanym.

Nawet zasadna zmiana wysokości opłat może niekiedy poważnie nadszarpnąć domowy budżet. W takich sytuacjach lokatorzy (i nie tylko) osiągający najniższe dochody mogą starać się o dofinansowanie do czynszu i innych wydatków ponoszonych w związku z korzystaniem z mieszkania. Przyznanie tzw. dodatku mieszkaniowego zależy przede wszystkim

od comiesięcznych dochodów na członka rodziny oraz od powierzchni zajmowanego lokalu lub domu. Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany na sześć miesięcy i wypłacany z budżetu gminy.

### **Komentarz – okiem lokatora:**

Wydzwięk powyższego artykułu jest dość optymistyczny – oto polskie prawo zostało tak skonstruowane, że to właściciel musi dowodzić zasadności podwyżki co w pewnym sensie gwarantuje lokatorowi prawo do ochrony przed wyzyskiem czynszowym. Niestety, takie rozumowanie pomija co najmniej 3 problematyczne czynniki:

1. Podwyżki do poziomu 3% wartości odtworzeniowej (w Warszawie około 15zł) nie wymagają żadnego uzasadnienia ani nie podlegają zaskarżeniu. Wbrew pozorom, nie jest to wcale mało i duża liczba mieszkańców prywatnych kamienic – nawet w zamożnej Warszawie – zwyczajnie nie jest w stanie sprostać nawet temu wymaganiu;
2. Chociaż udowodnienie zasadności podwyżki spoczywa na kamieniczniku, to jednak

ustawa pozwala mu na uwzględnieniu w swoich kalkulacjach uzasadniających podwyżkę m.in. składnika „godziwy zysk”, który nigdzie nie został zdefiniowany i może stanowić dogodny pretekst do podwyższania czynszu w nieskończoność – o tym czy zysk jest „godziwy” czy też nie decyduje wszak sąd, co oznacza duży stopień uznaniowości w orzekaniu o zasadności podwyżki;

3. Dość niejasne kryteria oceny czy podwyżka jest zasadna są dodatkowo skomplikowane przez jeszcze jeden przepis ustawy – w przypadku przegranej, lokator musi nie tylko przyjąć nową wysokość czynszu, ale także zwrócić właścicielowi różnicę za okres od dokonania podwyżki do zakończenia postępowania sądowego. Jest to dość duże ryzyko, ograniczające możliwość wykorzystywania skargi na zasadność podwyżki w walce z wyzyskiem czynszowym.

Pomimo tych zastrzeżeń, warto próbować korzystać z możliwości kwestionowania zasadności podwyżki – przede wszystkim trzeba próbować każdorazowo zwracać się o pisemne uzasadnienie podwyżki – może to być zarówno podstawa pozwu sądowego, jak i szansa na uznanie podwyżki za nielegalną w sytuacji gdy właściciel jej nie przedstawi.

(JGR)

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Toruń: Mniej w portfelu, mniej wpływów z czynszu</b>   |
| Gazeta          | www.nowosci.com.pl  |
| Data publikacji | 08-09-2009 r.   |
| Autor           | Krzysztof Lietz   |
| Treść           | W spółdzielniach wzrasta zadłużenie lokatorów, np. w SM „Rubinkowo” zaległości ma prawie 1400 osób.   |
| Link:           | <a href="http://www.nowosci.com.pl/look/nawosci/article.tpl?IdLanguage=17&amp;IdPublication=6&amp;NrIssue=1207&amp;NrSection=1&amp;NrArticle=148759&amp;IdTag=38">http://www.nowosci.com.pl/look/nawosci/article.tpl?IdLanguage=17&amp;IdPublication=6&amp;NrIssue=1207&amp;NrSection=1&amp;NrArticle=148759&amp;IdTag=38</a> |

Księgowi w toruńskich spółdzielniach mieszkaniowych nie muszą czytać gazet, żeby dowiedzieć się o upadku lub kłopotach jakiejś lokalnej firmy. Natychmiast widzą to po spadku wpływów z bieżących opłat czynszowych.

- Jest pewna korelacja między kłopotami takich firm jak Merinotex, Metron, Elana, a płaceniem lub nie czynszu przez naszych mieszkańców zwalnianych z tych firm - mówi Zdzisław Zakrzewski, prezes SM „Rubinkowo” w Toruniu. - Nie jest to jeszcze dla

spółdzielni zbyt groźne, ale obserwujemy systematyczny wzrost zadłużenia naszych lokatorów w ostatnim czasie.

W SM „Rubinkowo” zadłużenie wynikające z tego, że ktoś nie płaci już np. trzy miesiące wynosi 557 tys. zł. Takie zaległości ma już prawie 1400 osób.

- Mamy jeszcze tzw. zadłużenie historyczne, nawet dziesięcioletnie - mówi prezes Zakrzewski. - Wynosi ono aż 770 tys. zł. Z ich ściągalnością są największe kłopoty. Szczerze mówiąc marne są na to

szanse, bo składają się na nie np. dawne należności od mieszkańców hotelu Lipsk, który nie jest już w naszych zasobach mieszkaniowych.

W SM „Na Skarpie” po stronie niezapłaconego czynszu jest kwota 1,8 mln zł.

- Stanowi to 4,5 proc. miesięcznych wpływów z czynszu - mówi Wojciech Piechota, wiceprezes spółdzielni. - Jeszcze półtora roku temu wskaźnik ten wynosił 2,3 proc. Wyraźnie więc widać, że portfele naszych mieszkańców musiały schudnąć.

Pewną stabilizację jeśli chodzi o zadłużenie można zaobserwować w SM „Kopernik”. W przypadku lokali mieszkalnych wynosi ono obecnie około 700 tys. zł, co stanowi 3,47 proc. należnych i naliczanych miesięcznych opłat.

- Na koniec ubiegłego roku wskaźnik ten wynosił 3,43 proc. - informuje Czesław Degórski, wiceprezes „Kopernika”. - Można więc powiedzieć, że jakiegoś wyraźnego wzrostu zadłużenia mieszkańców z powodu kryzysu, w przypadku naszej spółdzielni, nie obserwujemy.

W spółdzielniach mieszkaniowych problem z niepłacącymi należnego czynszu lokatorami to nic nowego. Istnieje od zawsze. Dopóki niezapłacone należności stanowią niewielki procent spółdzielczych wpływów, nie jest to groźne zjawisko.

- Mam informacje, że są w kraju spółdzielnie, w których zadłużenie „czynszowe” dochodzi już do kilkunastu procent i wtedy jest to już bardzo niebezpieczne dla ich płynności finansowej - mówi wiceprezes Wojciech Piechota.

Analiza dłużników w niektórych spółdzielniach pokazuje, że z opłatami nie zawsze zalegają ci, którym powodzi się najgorzej. Bywają ludzie zamożni, którym trzeba co chwilę przypominać o obowiązku zapłacenia czynszu. Czy nie płacą celowo, czy przez

roztargnienie, trudno dociec. Jest też jeszcze jedno zjawisko - wśród dłużników największy odsetek to ludzie stosunkowo młodzi. - Osoby starsze, emeryci i renciści gotowe są zrezygnować z wielu innych wydatków, aby tylko uregulować wszystkie rachunki i nie robić sobie wstydu - usłyszeliśmy w SM „Kopernik”. - Młodszy czynsz regulują po zaspokojeniu różnych przyjemności. A jeśli już na zapłatę nie starczy, to trudno, jakoś to będzie.

Spółdzielnie mają wiele instrumentów na dochodzenie swoich należności, ale droga do ich skutecznej egzekucji jest dość długa.

- Zaczyna się od zwykłej korespondencji i upomnień - mówi Czesław Degórski. - Później staramy się osobiście z dłużnikiem rozmawiać. W ostateczności sprawa trafia do sądu, który wydaje nakaz płatności, a jak to nie pomaga, podejmuje decyzję o eksmisji.

- Pewnym argumentem jest też zgłoszenie takiego niesolidnego lokatora do Krajowego Rejestru Długów - dodaje Wojciech Piechota. - Odnosi to pewien skutek w przypadku tych, którzy korzystają lub mają zamiar korzystać z kredytów bankowych.

#### WARTO WIEDZIEĆ

- W toruńskich spółdzielniach jest łącznie kilkadziesiąt prawomocnych już wyroków sądowych o eksmisję niesolidnych lokatorów.
- W samej SM „Na Skarpie” jest ich 21.
- W znakomitej większości nie są one wykonywane z powodu braku w mieście lokali zastępczych, a na bruk eksmitować nie wolno.

Warszawskie  
Stowarzyszenie  
Lokatorów

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Włocławek: Tajne zadłużenie Południa</b>   |
| Gazeta          | www.nowosci.com.pl  |
| Data publikacji | 23-09-2009 r.   |
| Autor           | Maciej Mroczyński   |
| Treść           | Prawie dwa miliony złotych wynoszą długi lokatorów Włocławskiej Spółdzielni Mieszkaniowej |
| Link:           | <a href="http://www.nowosci.com.pl">http://www.nowosci.com.pl</a>                         |

Do kilkunastu eksmisji rocznie dochodzi w największych włocławskich spółdzielniach mieszkaniowych z powodu niepłacenia czynszu. Tracących mieszkanie jest jednak znacznie więcej.

Część osób decyduje się bowiem na zamianę lokalu na mniejszy.

Największe zaległości dotyczą lokatorów Włocławskiej SM. Łączne zadłużenie członków wynosi tu ok. 1,8 mln zł. Trudno się dziwić, biorąc pod uwagę fakt, że Śródmieście i osiedle Kazimierza Wielkiego są zaliczane do najuboższych dzielnic Włocławka.

- Mamy wielu niezamożnych członków - przyznaje Mirosław Urbański, prezes WSM. - Dodatkowo z powodu kryzysu coraz więcej osób traci pracę, co odbija się na terminowym płaceniu należności. W efekcie, pomimo że windykacja przez spółdzielnię jest coraz bardziej skuteczna, od dłuższego czasu kwota wierzytelności utrzymuje się na podobnym poziomie.

Utrata pracy to najczęstszy powód niepłacenia czynszu. Czasami przyczyną jest długotrwała choroba jednego z członków rodziny lub małżeńskie spory. Gdy dochodzi do konfliktu w rodzinie, obie strony odmawiają płacenia czynszu, oglądając się na współmałżonka. Zdarzają się zadłużenia przekraczające wartość lokalu. Dłużnik rekordzista zalega na kwotę około 200 tys. zł.

Konsekwencją długotrwałego uchylania się od opłat jest utrata lokalu. W SM „Południe” ta

kich przypadków jest 5-6 rocznie. To jednak ostateczność. Wcześniej są stosowane inne sankcje mające na celu nakłonienie dłużnika do zapłaty, np. odebranie członkostwa. - Osoba, która nie jest członkiem, płaci wyższy czynsz, odzyskanie członkostwa także wiąże się z dodatkową opłatą - mówi Zbigniew Lewandowski, prezes SM „Południe”.

Spółdzielnie zdają sobie sprawę z tego, że wszystkich nie da się odzyskać. - Gdy nie ma jeszcze kosztów sądowych, idziemy na ugodę i połowę odsetek umarzamy - tłumaczy prezes Urbański. - Może ktoś to uznać za stratę, bo rezygnujemy z części należnych nam pieniędzy i de facto dajemy dłużnikowi niższy oprocentowany kredyt. Osoby zalegające z opłatą to przecież też nasi członkowie, a poza tym postępowanie sądowe jest długie i kosztowne. Podobnie postępują również banki, w miarę możliwości dążąc do ugody.

W niektórych spółdzielniach wysokość zadłużenia jest tematem tabu. SM „Południe” nie ujawnia łącznego zadłużenia swoich członków. Dowiedzieliśmy się jedynie, że rocznie nie wpływa 5-7 proc. należności. - Suma zadłużenia robi na naszych członkach duże wrażenie, więc wołałbym jej nie podawać - tłumaczy prezes Lewandowski.

Przypomnijmy, że dwa lata temu zadłużenie wynosiło 1,5 mln zł. Zadłużenie lokatorów SM „Zazamcze” wynosi 447 tys. zł.

Warszawskie  
Stowarzyszenie  
Lokatorów

# Wydarzenia

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Lipno: Lokatorzy bardzo wzburzeni</b>  |
| Gazeta          | www.nowosci.com.pl  |
| Data publikacji | 23-09-2009 r.   |
| Autor           | Małgorzata Chojnicka  |
| Treść           | Mieszkańcy lokali komunalnych w Lipnie wytoczyli wiele zarzutów na ostatniej sesji Miejskiej Rady |
| Link:           | <a href="http://www.nowosci.com.pl/look/nowosci">http://www.nowosci.com.pl/look/nowosci</a>       |

Tak burzliwych obrad Rady Miejskiej w Lipnie dawno nie było. Na sesję przyszli lokatorzy mieszkań komunalnych, których likwidowany Zakład Obsługi Komunalnej obciążył dopłatami za ubiegły rok.

A chodzi o niemałe kwoty - od 1.500 do 3.000 złotych. Opłaty za mieszkania komunalne są wysokie. Za lokal o powierzchni 58 metrów kwadratowych trzeba zapłacić co miesiąc ponad 800 złotych. Oburzeni lokatorzy spotkali się dwa dni wcześniej na osiedlu Reymonta i wyznaczyli swoich delegatów na sesję.

- Ludzie płaczą, że pan ich niszczy - zwrócił się podczas sesji do burmistrza Jan Pipczyński, rzecznik zebranych mieszkańców. - Nie nadajecie się do rządu. Zakładacie pętlę na szyję emerytom i rencistom. Dziękujemy wam!

Lokatorzy, którzy przyszli na sesję, nie kryli, że są zdesperowani. Na własny koszt zakładali pomierniki ciepła, a dopłaty zostały wyliczone na podstawie metrażu.

Padły słowa, że jedni marzli zimą i zakładali na siebie po kilka swetrów, a inni zakręcili zawory i otwierali okna, bo w ich mieszkaniach było tak gorąco. Dopłaty otrzymali jednak w podobnej wysokości.

Przybyli narzekali na jeszcze wiele innych spraw. Michał Obuchowski, mieszkaniec bloku nr 6 na osiedlu Reymonta, potocznie zwanego „setką”, zwrócił m.in. uwagę, że po piwnicach biegają szczury.

- Zapłaciłem za założenie pomiernika ciepła, bo powiedziano mi, że będę płacił zgodnie ze stanem licznika - mówił podczas sesji kolejny lokator, Piotr Pietruszewski. - Dlaczego dopłata została wyliczona na podstawie metrażu? O cokolwiek człowiek zwró-

ci się do Zakładu Obsługi Komunalnej, to słyszy: „proszę złożyć podanie, rozpatrzmy je, ale nadziei proszę sobie nie robić”. Od dawna nie możemy się doprosić założenia kłódki do śmietnika. Podrzucają nam tam śmieci prominentni mieszkańcy Lipna, którzy podjeżdżają luksusowymi samochodami. Mam okno naprzeciwko śmietnika i doskonale widzę, co się tam dzieje.

Na zarzuty zebranych odpowiedział burmistrz Janusz Dobroś.

- W wielu przytoczonych sprawach adresatem uwag nie jest ani burmistrz, ani Rada Miejska - stwierdził.

Wtedy atmosfera stała się wyjątkowo gorąca. Pod adresem burmistrza padały słowa: „Idź pan do domu!”, „Powinniśmy wywieźć pana na taczkach do rzeki!” Przewodnicząca Maria Turska chciała uspokoić przybyłych lokatorów, ale konieczne okazało się zarządzenie przerwy.

- Jestem zainteresowana sprawdzeniem, czy były nieprawidłowości - poinformowała zebranych radca prawna Elżbieta Górka, likwidator lipnowskiego ZOK. - Teraz każda nieruchomość została rozliczona osobno i niedoszacowano zaliczki na ciepło. Co do zgłoszonych uwag, obiecuję, że na każdą będzie odpowiedź.

Na zakończenie burzliwych obrad radni przegłosowali powołanie komisji do spraw ciepła i wody, w której skład wejdą również lokatorzy. Ma ona zbadać zasadność żądania dopłat, których nie trzeba uiszczać do zakończenia przez nią pracy.

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Poznań: Znajdą pani Krystynie nowe lokum?</b>  |
| Gazeta          | „Gazeta Wyborcza - Poznań”  |
| Data publikacji | 23-09-2009 r.   |
| Autor           | Ewa Mikulec   |
| Treść           | Są szanse na to, by Krystyna Donaj opuściła sypiącą się kamienicę przy ul. Półwiejskiej. Zły stan budynku pozwala przyznać jej mieszkanie socjalne poza kolejnością.                    |
| Link:           | <a href="http://miasta.gazeta.pl/poznan/1.36037.7071545.Znajda_pani_Krystynie_nowe_lokum.html">http://miasta.gazeta.pl/poznan/1.36037.7071545.Znajda_pani_Krystynie_nowe_lokum.html</a> |

O pani Krystynie napisaliśmy w "Gazecie" ponad tydzień temu. 73-letnia kobieta w centrum miasta mieszka bez wody i gazu. W smrodzie własnych odchodów. Rura kanalizacyjna w jej części kamienicy od kilku lat jest zapchana. - Jak źle się czuję i nie mogę wyjść do toalety w Starym Browarze, załatwiam się do wiader. Potem ich zawartość wylewam do muszli. Ale z niej wszystko wycieka na klatkę schodową - mówi kobieta. Stan kamienicy pogarsza się z roku na rok. Sześć lat temu przyjrzał się jej powiatowy inspektor nadzoru budowlanego i nakazał właścicielowi m.in.: naprawić dach, wymienić zażrybione i zawilgocone elementy nad mieszkaniami i rynny. Do dziś żadna z tych rzeczy nie została zrobiona. A postępowanie trzeba rozpocząć od nowa. Inspektor mówi, że został wprowadzony w błąd co do tego, kim jest właściciel, i wezwania do naprawy wysłał pod zły adres. - Ustaliliśmy już nazwisko właściciela. Określiliśmy też zakres robót, które powinny być wykonane w kamienicy. Nałożyliśmy na właściciela obowiązek wykonania tych remontów. I wyznaczymy mu termin - mówi Paweł Łukaszewski, powiatowy inspektor nadzoru budowlanego w Poznaniu. Jeśli właściciel nie zrobi remontu, dostanie upomnienie, potem grzywnę. Gdyby i to nie przyniosło efektów, inspektor poprosi wojewodę o środki na remont, znajdzie wykonawcę i na koszt skarbu państwa wykona naprawy. To może jednak potrwać.

Właściciel kamienicy, Włodzimierz Wesołowski, twierdzi, że na remonty nie ma pieniędzy: - W kamienicy zostało 10 lokatorów, tylko dwóch płaci czynsz. Ośmiu czeka na rozprawę w sprawie eksmisji. Poza tym część budynku, w której mieszka pani Donaj, jest przeznaczona do rozbiórki - dodaje. Sprawie przyjrzała się Aleksandra Konieczna z wydziału gospodarki komunalnej i mieszkaniowej Urzędu Miasta. - Dopiero kiedy ta pani otrzyma wyrok eksmisyjny i sąd orzeknie o prawie do lokalu socjalnego, a najprawdopodobniej tak się stanie, będziemy mogli działać - mówi. - Zły stan kamienicy, w której ta pani mieszka, dawałby nam jednak prawo przyznania jej mieszkania poza kolejnością. Istnieje też możliwość starania się o mieszkanie w TBS.

- Na poprzedniej rozprawie pani Donaj przyznano adwokata z urzędu. Okazało się też, że w mieszkaniu żyje bez umowy najmu - mówi Mariola Popiółkowska ze Stowarzyszenia Pomocy Eksmisyjnej, które pomaga kobiecie. - W 1983 r. pani otrzymała zakwaterowanie w kamienicy, bo ją dozorowała - dodaje. Jak mówi Justyna Falkiewicz z kancelarii adwokackiej Marcin Wojcieszak i Wspólnicy, wydanie wyroku o eksmisji w tej sytuacji będzie o wiele łatwiejsze. Najbliższa rozprawa w sprawie pani Donaj odbędzie się 22 października.

Warszawskie  
Stowarzyszenie  
Lokatorów



|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Koszalin: Wypędzeni z własnego mieszkania.</b>   |
| Gazeta          | „Rzeczpospolita”  |
| Data publikacji | 29-09-2009 r.   |
| Autor           | Piotr Kobalcki  |
| Treść           | Walka lokatorów z prezesem spółdzielni  |
| Link:           | <a href="http://www.rp.pl/artypkyl/370103_Wypedzeni_z_wlasnego_mieszkania.html">http://www.rp.pl/artypkyl/370103_Wypedzeni_z_wlasnego_mieszkania.html</a> |

Rodzina kontra prezes spółdzielni. System rozjeżdża takich ludzi jak walec, bo są biedni, niewykształceni – mówią ich obrońcy.

Waldemara Pawłowskiego z Koszalina oblewającego się rozpuszczalnikiem na oczach komornika i policjantów pokazywały chyba wszystkie telewizje i serwisy internetowe. Tydzień temu groził, że jeśli ktoś wyniesie z mieszkania choćby mebel, to się podpali.

– Bałem się – mówi dziś Pawłowski. – Że będzie bardzo bolało. Że umrę. Ale jeszcze bardziej tego, że zabiorą nam nasze mieszkanie, że skończymy pod mostem.

Pawłowski, schludny, w polo i czystych, choć dawno już niemodnych džinsach, poprawia nerwowo obszerną kurtkę. Mówi, że schudł 10 kilo. Od dawna normalnie nie sypia.

Naprawdę by się podpalił? – Nie wiem – odpowiada. – Przysięgam, nie wiem. Czuję tylko wielką niesprawiedliwość. I bunt. Bo nas oszukali. Zaszczuli. Okradli.

Kazimierz Okińczyc, prezes Koszalińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Przylesie: – To był cyrk. Cyrk obliczony na media.

Do eksmisji w ubiegłym tygodniu nie doszło. W niedzielę Pawłowski sami wyprowadzili się z mieszkania, w które wnieśli wkład spółdzielczy i w którym żyli od 20 lat.

– To skandal, że w majestacie prawa wyrzuca się ludzi z mieszkania za dług w wysokości 1300 zł, na dodatek wirtualny, wynikły z perfidnego działania władz spółdzielni – mówi Danuta Janus, koszalińska radna PO, szefowa oddziału Krajowego Związku Lokatorów i Spółdzielców.

– Każdy, kto zechciał poznać kulisy sprawy Pawłowskich, wie, że jest szokująca i wykracza znacznie poza problem tych konkretnych ludzi – ocenia Danuta Olejniczak, posłanka PO z Koszalina. – Niestety, mało kto chce w te kulisy wnikać.

– Eksmisję orzekł sąd, nie ja, spółdzielnia nie jest instytucją charytatywną, a Pawłowski to dorośli ludzie i mogą mieć pretensje sami do siebie. Nikt za nich płacił nie będzie – denerwuje się prezes Okińczyc. I dziwi się, że „Rz” interesuje się „banalną sprawą”.

Ale sprawa była banalna tylko na początku. W 74-metrowym mieszkaniu w Koszalinie Pawłowski mieszkali z trójką dzieci i rodzicami Krystyny. On rozwoził nocami prasę u kolportera, ona pracowała w sklepie mięsny.

Pod koniec 2003 r. zaczęli mieć kłopoty z płaceniem czynszu. – Rodzice (zanim zmarli) chorowali, mama z rakiem odbytu wymagała stałej opieki, więc nie mogłam pracować – opowiada Pawłowska.

– Należności płaciliśmy w kratkę: raz czynsz, raz leki, raz coś do ubrania.

Wiosną 2006 r. otrzymała pismo, że rada nadzorcza spółdzielni wykluczy ją z grona członków, jeśli nie zapłaci 2016,75 zł zaległości.

– Poszłam do tej rady, chciałam wytłumaczyć, iż jest mi teraz ciężko, ale że wezmę kredyt, spłacę. Usłyszałam, że „teraz to pani będzie spłacać do usranej śmierci” – twierdzi Pawłowska.

Z grona członków ją wykluczono. – Ale prezes przekonał mnie, żebym podpisała umowę najmu na pół roku i obiecał, że jak pokryję zaległości, to przywróci mi prawa członkowskie.

Wzięli 3 tys. zł kredytu i spłacili dług. Pawłowski pamięta, że jak w spółdzielni policzyli odsetki, to mu jeszcze 800 zł zabrakło i musiał szybko dokończyć u życzliwej kioskarki.

Jednak spółdzielnia najpierw odmówiła im przywrócenia członkostwa, a w styczniu 2007 r. prezes nie przedłużył umowy najmu. Za to wezwał do opuszczenia lokalu.

Gdy Pawłowski odmówili, za korzystanie z lokalu bez umowy spółdzielnia naliczyła im 1200 zł miesięcznie czynszu „odszkodowawczego”, a w

październiku skierowała do sądu wnioski o eksmisję. Powód? Zaległości czynszowe, dokładnie 1372,58 zł. Prezes kazał wyłączyć Pawłowskiemu prąd.

– Ale my płaciliśmy regularnie czynsz, tyle że normalny, a oni nam doliczali różnicę według stawek z biur nieruchomości – tłumaczy Pawłowski. Przyznaje, że wtedy się spółdzielni postawili. Uznali, że to niesprawiedliwe.

Posłanka Olejniczak: – Spółdzielnia nie ma prawa zachowywać się jak prywatna firma, która działa dla zysku. Ale pan prezes od lat właśnie tak ją traktuje.

Okińczyc: – Po to się nalicza taki czynsz, żeby zmusić do wyprowadzki nieuprawnionego lokatora. Moim obowiązkiem jest dbać o interes wszystkich spółdzielców, a nie o jakichś Pawłowskich, którzy zamiast rozliczyć swoją sprawę, biegają na skargę do mediów.

Jednak gdy do prezesa zgłosiła się kobieta, proponując zamianę mieszkania ze splatą należności Pawłowskich, niczego nie wskórała. – Usłyszała od niego, że sprawy zaszły za daleko i że nie ma już o czym mówić – relacjonuje Krystyna Pawłowska.

– Od początku prezes zmierzał do tego, żeby pozbawić ich mieszkania – twierdzi radna Janus. – Wkręcił tych biedaków w spiralę długów, z której nie mieli szans się uwolnić.

– Z Pawłowskimi jest tak samo jak z małą Różą i jej rodzicami – uważa Olejniczak. – System rozjeżdża takich ludzi jak walec. Bo nie mają zębów, bo są biedni, niewykształceni. Czyli menele. Tymczasem Pawłowscy to prości, ale uczciwi ludzie.

– Jeszcze dwa lata temu byli zadbani i pełni godności. Dziś to ludzkie wraki – dodaje Janus.

Według kalkulacji Okińczycy Pawłowscy winni są już spółdzielni ok. 20 tys. zł. Licząc odsetki, koszty sądowe i komornicze.

– Im dłużej to wszystko trwa, tym gorzej dla nich – mówi prezes. – Bo ja te koszty im odliczę, kiedy dojdzie do zwrotu wkładu spółdzielczego.

Szef koszalińskiej spółdzielni to bohater licznych publikacji m.in. o bezwzględny traktowaniu spółdzielców (a nawet parlamentarzystów – głośny był incydent, gdy kilka lat temu wynajęci do ochrony jednego z posiedzeń władz spółdzielni poturbowali ówczesnego senatora PiS Pawła Michałaka usiłującego wejść na obrady).

Problemem Przylesia zajmowały się „Sprawa dla reportera”, „Misja specjalna” i „Warto rozmawiać”. Ostatnio Okińczyc często gości na stronach „Faktu”, który nie skąpi mu wyrazistych tytułów: „Prezes, łotr, odciął mi gaz”, „Dostał medal, a jest przestępcą”, „Prezes mocniejszy od sądów”, „Tak

sitwa zżera Koszalin” czy „Kolesiom mieszkania, ludzie na bruk”.

– Warcho! pisze, warcho! czyta – kwituje artykuły prezes Okińczyc.

Ale nie tylko media tropią szefa koszalińskiej spółdzielni. Poważne śledztwo prowadzi prokuratura i CBA (ze względu na rozległe wpływy polityczno-biznesowe prezesa i umarżane w ubiegłych latach liczne wnioski przeciwko niemu nadzoruje je Prokuratura Krajowa). Okińczyc ma już postawiony pierwszy zarzut związany z wątkiem wyprowadzania spółdzielczych pieniędzy do prywatnej spółki.

A wątków do zbadania jest kilkanaście, w tym – obok m.in. podejrzenia o prywatę i łamanie praw spółdzielczych – także wątek eksmisji, w wyniku których mieszkania za półdarmo miały trafiać do zaprzyjaźnionych osób. W materiale badanym przez prokuraturę pojawia się np. sprawa mieszkania koszalinianki, w którym krótko po jej eksmisji zamieszkał syn Teresy B., wiceprezes Przylesia (B. ma identyczny zarzut jak jej szef).

Okińczyc: – To tylko powtarzane od lat bzdury na mój temat.

Pawłowscy bronili się przed eksmisją dwa lata. Wnioskami, odwołaniami, odwołaniami od odwołań. – Do końca wierzyliśmy, że ktoś dostrzeże naszą krzywdę – mówią.

Odsunęli od czynności pierwszego komornika – z powodu zbyt bliskich powiązań z prezesem spółdzielni. Z drugiego zrezygnował prezes – był za miękki i nie chciał wyprowadzać Pawłowskich do pomieszczeń, które nie spełniały warunków wymaganych od lokalu tymczasowego, a tylko pod takim warunkiem można było ich wyeksmitować. Trzeci znalazł się w Szczecinku, i to on w minioną środę zapukał do drzwi Pawłowskich.

To wtedy pan Waldemar chwycił za zapalniczkę i rozpuszczalnik. Załamał się, bo dzień wcześniej trzymał w ręku orzeczenie Sądu Rejonowego w Szczecinku wstrzymujące eksmisję. Ale komornik pokazał mu inne, choć z tą samą datą i z podpisem tego samego sędziego.

Jak wynika z dokumentów, sędzia najpierw orzekł, że nie da się w oczekiwany tryb stwierdzić, czy wskazany przez spółdzielnię lokal zastępczy spełnia wymagania, w związku z czym „wydanie orzeczenia o wstrzymaniu eksmisji było konieczne”, a później zmienił zdanie, uznając, iż konieczne jednak nie było. Swoje wcześniejsze wątpliwości zweryfikował, rozmawiając przez telefon z właścicielem hotelu, który wskazała spółdzielnia.

Pawłowscy nie będą jednak płacić za hotel. Ratusz niespodziewanie przydzielił im mieszkanie zastępcze.

– Zapewnienie takiego lokalu to obowiązek miasta, nie mój, więc ratusz zrobił to, co do niego należało – mówi prezes spółdzielni.  
Lokal zastępczy jest na dwa miesiące. Co potem?  
– Nie wiem – zastanawia się Pawłowska. – Myśleliśmy, żeby go nie brać i jeszcze powalczyć o nasze

spółdzielcze, bo to wszystko, co mamy. Ale życzliwi ludzie podpowiedzieli, że chociaż resztki zdrowia trzeba ratować, bo mieszkanie już przepadło.

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Poznań: Koczowali w aucie, bo nie płacili za mieszkania</b>  |
| Gazeta          | „Gazeta Wyborcza - Poznań”  |
| Data publikacji | 30-09-2009 r.   |
| Autor           | Piotr Żytnicki  |
| Treść           | Artykuł opisuje historię rodziny, zmuszonej do nadużyć, spowodowanych brakiem mieszkania.   |
| Link:           | <a href="http://miasta.gazeta.pl/poznan/1,36037,7093302,Koczowali_w_aucie_bo_nie_placili_za_mieszkania.html">http://miasta.gazeta.pl/poznan/1,36037,7093302,Koczowali_w_aucie_bo_nie_placili_za_mieszkania.html</a> |

Wynajmowali drogie mieszkanie, za które nie płacili. Kiedy właściciel kazał im się wyprowadzić, znajdowali nowe lokum. I po kilku miesiącach ten scenariusz się powtarzał. Wczoraj sprawa trafiła do prokuratury.

O rodzinie Nowaków głośno stało się półtora miesiąca temu. 63-letni Janusz Nowak z żoną, chorym na padaczkę pasierbem oraz psem zamieszkali w samochodzie na Jeźcach. W spartańskich warunkach żyli dwa dni. Nowak mówił lokalnym mediom, że wyrzucono ich z wynajmowanego mieszkania, bo pieniądze - zamiast na czynsz - musiał przeznaczyć na leczenie ciężko chorej żony. Pomoc społeczna zawiozła rodzinę do domu interwencji kryzysowej pod Wolsztynem. Ta historia ma jednak drugie dno. "Gazeta" ustaliła, że w ostatnich trzech latach Nowakowie wynajmowali trzy mieszkania na Jeźcach. Pierwsze - przy ul. Kochanowskiego. - Jedno z ładniejszych: dwa pokoje, umeblowana kuchnia. 1,5 tys. zł miesięcznie - opisuje prezes firmy deweloperskiej, która postawiła budynek, by zarabiać na wynajmie (prosi, by nie podawać nazwy). Nowakowie nie pomieszkali tam długo, gdy nie zapłacili za czwarty miesiąc z rzędu firma kazała im się wyprowadzić. Do dziś są winni 6 tys. zł. Drugie mieszkanie - w nowej plombie przy ul. Kościelnej - wynajęli za tysiąc złotych plus opłaty. Najpierw płacili z opóźnieniem, potem przestali. Po sześciu miesiącach właścicielka kazała im się wyprowadzić. Nie odzyskała 8 tys. zł. Za trzecie mieszkanie - na strzeżonym osiedlu z monitoringiem i podziemnym parkingiem - Nowakowie nie zapłacili ani razu. Ich dług wynosi 5 tys. zł. Jeszcze pięć lat temu Nowa-

kowie mieli własne mieszkanie. Tłumaczą, że sprzedali je, bo potrzebowali pieniędzy na leczenie syna. Zaczęli wynajmować drogie mieszkania od prywatnych właścicieli. Ale na opłacenie czynszu nigdy nie było ich stać. Miesięcznie mają 1,7 zł z zasiłku dla bezrobotnych Nowaka, emerytury jego żony i renty syna. - Gdyby Nowak przyszedł do nas i powiedział, że ma tyle a tyle na życie, to znaleźlibyśmy mu mieszkanie bez luksusów, za które mógłby uczciwie płacić - mówi właścicielka biura nieruchomości. Tymczasem Nowak, aby zrobić lepsze wrażenie, na spotkanie z agentką nieruchomości przyszedł w garniturze i z teczką w rękę. Mówił, że pracuje w kancelarii prawnej. Poznański adwokat Paweł Nowakowski, który reprezentuje poszkodowane biuro nieruchomości, wczoraj powiadomił prokuraturę o oszustwie. - Zawierając umowę najmu wiedzieli, że nie stać ich na opłacenie czynszu. Działali więc z z góry powziętym zamiarem pokrzywdzenia moich klientów - tłumaczy.

Nowak nie chce o tym rozmawiać: - Nie potrzeba mi sensacji, tylko pomocy, uczciwej pomocy. A pan sięga do przeszłości - mówi. - Jeśli pan nie chce pomóc, to do widzenia!

Rodzina znalazła już w Poznaniu nowe mieszkanie - za tysiąc złotych. Chcą płacić 600 zł, a resztę przetrzucić na Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie. Zaproponowali już taki układ. - Nie wiem, czy się zgodzimy - mówi Lidia Leońska z MOPR-u. - Bo to byłby precedens dla każdego, kto straci pracę i zechce mieszkać w luksusie.

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | <b>Poznań: Nowak już tu nie pomieszka</b>   |
| Gazeta          | „Gazeta Wyborcza - Poznań”  |
| Data publikacji | 30-09-2009 r.   |
| Autor           | Piotr Żytnicki  |
| Treść           | Artykuł opisuje historię rodziny, zmuszonej do nadużyć, spowodowanych brakiem mieszkania.   |
| Link:           | <a href="http://wyborcza.pl/1,76842,7093958,Nowak_juz_tu_nie_pomieszka.html">http://wyborcza.pl/1,76842,7093958,Nowak_juz_tu_nie_pomieszka.html</a> |

Jak ich kamienicznik wyrzucił, telewizje dawały na żywo: kocują w aucie, czekają na pomoc. Tylko dlaczego agencje nieruchomości Bogu dziękują, że ich od tej rodziny wyzwolił? "Janusz Nowak wraz z żoną Elżbietą i chorym na padaczkę, dorosłym pasierbem mieszkają w samochodzie" - pisze w połowie sierpnia "Polska The Times" o poznańskiej rodzinie. I jeszcze detale ich niedoli: "Żyją dzięki suchemu prowiantowi, a o kawie lub herbacie mogą wyłącznie pomarzyć. Życiu w aucie towarzyszą urągające warunki higieniczne".

Poszło oburzenie po społeczeństwie, posypały się gromy na bezdusznego zarządcę mieszkania. Do "Gazety" zwraca się jednak agent nieruchomości w Poznaniu: - Jak można się nad takimi litować? Co wiedział agent, a czego rodzina Nowaków powiedzieć dziennikarzom nie chciała? Strzeżone osiedle, z którego właśnie wyrzucono Nowaków, to Bambiński Dwór. Nowoczesna architektura, podziemne parkingi, monitoring. Obok dwa salony fryzjerskie i salon Chevroleta. Cofnijmy się do kwietnia tego roku. Janusz Nowak szuka mieszkania. Agentka z biura nieruchomości oprowadza go po Bambińskim Dworze. Nowak prezentuje się stosownie: przerzedzone siwe włosy i zniszczona życiem twarz, ale w garniturze, z teczką w rękę. - Kulturalny, mówił, że pracuje w kancelarii prawnej. Obejrzał jedno mieszkanie, drugie, trzecie - wspomina agentka, która nie chce, by ujawniać nazwę jej firmy. Nowak nie od razu się decyduje. Bierze wzór umowy, by "wspólnie z żoną dokładnie przeanalizować warunki". - Zorientowany był, ostrożny, z tych, co czytają umowę, a takich się nie podejrzewa o niecne zamiary - tłumaczy agentka. Jej szefowa wtrąca znad filiżanki z herbatą: - To luksusowe osiedle. Mieszkania o podwyższonym standardzie. Nie na każdą kieszeń.

Agentka: - Wybrał dwa pokoje z kuchnią i łazienką, 45 metrów kwadratowych. Panele na podłodze, częściowo umeblowane. Koszty? Tysiąc złotych za

wynajem, 400 zł czynszu do administracji, plus opłaty za prąd i ogrzewanie. To oferta dla ludzi, którzy mają pracę, pieniądze.

Nowak dzwoni po trzech dniach. Wpłaca tysiąc złotych kaucji i wynajmuje mieszkanie. Szefowa biura: - Na takich osiedlach wszyscy raczej płacą w terminie. Zdarzają się losowe sytuacje, ktoś straci pracę, ktoś zachoruje. Ale wtedy znajduje sobie tańsze, wyprowadza się, a zaległości spłaca w ratach. Nie robimy eksmisji, bo nigdy takiego cwaniactwa nie mieliśmy.

Jest maj. Nowakowie mieszkają, ale pieniądze od nich nie wpływają. Agentka dzwoni: - Czy wszystko w porządku? Nowak: - Mamy kłopoty. Żona jest w szpitalu, ale pieniądze będą za tydzień. Ale nie ma w maju. Nie ma w czerwcu. Nie ma w lipcu. Agentka: - Dzwonię i zawsze to samo: żona chora, pieniądze będą, ale później.

W końcu biuro każe się rodzinie wynosić. Nowak zgadza się i nawet sam wyznacza termin. Ale potem prosi jeszcze o kilka dni, bo nie znalazł nowego mieszkania. I jeszcze o kilka, bo mieszkanie już jest, ale pojawiły się formalności. Nowakowie mają w mieszkaniu internet i kablówkę. Piszą do biura oficjalne maile: "W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej informujemy uprzejmie, że wynajmowane przez nas mieszkanie może zostać Państwu przekazane 24 lipca i w tym terminie uregulowane zostaną wszelkie opłaty. Przepraszamy za problemy".

W końcu się wyprowadzają, choć jeszcze przeciągają termin. Nowak relacjonuje to tak: - Administratorka przyszła z trzema bandytami, którzy policję udawali. Żonę i syna wystawili za drzwi. To skandal! Agentka: - Poszczuli mnie psem, ale nie było żadnej eksmisji! Rodzina sama wyszła, a ja zamknęłam mieszkanie. Oni zostali na korytarzu. Potem wezwali policję, twierdzili, że ich pobiliśmy. Wieczór spędziłam na komisariacie, a rano widzę, że siedzą w samochodzie. Potem to samo widzę w telewizji.

Stara kamienica z nową plombą przy ul. Kościelnej, kilkaset metrów od Dworu Bamberskiego, gdzie mieszkali Nowakowie. Do wynajęcia ponad 20 mieszkań. Właścicielka na budowę zaciągnęła bankowy kredyt, każdy klient dłużnik to dla niej niebezpieczeństwo bankructwa.

-Od razu rozpoznałam Nowaków w telewizji - zaczyna opowieść, ale też warunek: bez nazwisk. - Mieszkali u mnie w ubiegłym roku. Administrator budynku: -Nowy budynek. Dwa pokoje z łazienką, umeblowana kuchnia. Wysoki standard. Braliśmy tysiąc złotych plus opłaty. Właścicielka: - Współpracujemy z agencją nieruchomości. To ona szuka nam klientów. Jeśli kogoś stać, by zapłacić tysiąc złotych za pośrednictwo, to dla nas oznacza, że jest wypłacalny. Sami żadnej weryfikacji nie robimy.

Nowak zamieszkał tu z żoną i pasierbem. - jakie robili wrażenie? - zastanawia się administrator.

- Normalna rodzina. Żadna patologia, zero alkoholu. Gdy po pierwszym miesiącu nie zapłacili, uwierzyłem, że to chwilowe problemy. Ale potem dostaliśmy pieniądze po dwóch miesiącach, a raz po trzech, choć Nowak nigdy nie unikał kontaktów. Otwierał drzwi i mówił: Już załatwiam pieniądze. Ufałem mu.

Gdy jednak zalegają za pół roku, właścicielka każe im się wyprowadzić. Ale wyprowadzka trwa półtora miesiąca. Dopiero gdy energetyka odcina prąd za zaległe rachunki, znikają, zostawiając 8 tys. różnych długów.

Nowak jeszcze zdążył rozbroić właścicielkę, mówiąc: - Nie mamy pieniędzy na przeprowadzkę. Właścicielka wynajmuje mu z własnej kieszeni firmę przeprowadzkową za 300 zł. Nowakowie jadą z meblami niedaleko - do jeszcze droższego mieszkania we wspomnianym Bamberskim Dworze.

Dziesięcioletni budynek przy ul. Kochanowskiego,, około 500 metrów od Bamberskiego Dworu i 800 metrów od ul. Kościelnej, postawił poznański deweloper. Sprawę raportuje krótko:

- Wynajęli jedno z ładniejszych mieszkań. Dwa pokoje, umeblowana kuchnia. 1,5 tys. zł miesięcznie. Sprawiali niezłe wrażenie, ale od początku były problemy z płatnościami. Mówili, że mają chorego syna, leczenie jest drogie, przynosili nawet jakieś zaświadczenia. Szliśmy im na rękę, ale jak nie zapłacili czwarty miesiąc z rzędu, to kazaliśmy im się wyprowadzić. Zostawili dług 6 tys. zł. Stąd Nowakowie wynieśli się na Kościelną. Stamtąd do Bamberskiego Dworu, a stamtąd do samochodu, w którym wystąpili do telewizji. 63-letni Janusz Nowak pracował w hurtowni, jego żona w TP SA, dzisiaj na

emeryturze. Twierdzą, że mieli swoje mieszkanie, ale pięć lat temu je sprzedali.

Nowakowie są znani Lidii Leońskiej z poznańskiej pomocy społecznej: - Mówili, że potrzebowali pieniędzy na leczenie syna, dlatego sprzedali.

Nowakowie zaczęli więc wynajmować drogie mieszkania od prywatnych właścicieli, ale dopiero przy tym ostatnim zrobiło się głośno, gdy mieli konferencję z samochodu.

Właścicielka biura nieruchomości: - Gdyby Nowak przyszedł do nas i powiedział, że ma tyle a tyle na życie, to znaleźlibyśmy mu mieszkanie bez luksusów, za które mógłby uczciwie płacić.

Podliczmy zatem dochody Nowaków: zasiłek dla bezrobotnych Nowaka - 600 zł, emerytura jego żony - 700 zł, renta jej syna - 500 zł. Razem: 1,7 tys. zł.

- Ale jak pracowałem, to było 2,4 tys. zł mówi "Gazecie" Nowak.

- I wynajmował pan mieszkania za 1,5 tys. Tysiąca?

- Nigdy nie wychodziłem z założenia, że w kochanej Polsce będę szukał pracy. Nie jestem patologiem, alkoholikiem...

- Ale wynajmował pan kolejne mieszkania, a stare zostawiał z długami - zauważamy. Kończą się uprzejmość.

Nowak: - Ale o co panu chodzi? Niech pan znajdzie tańsze mieszkanie w Poznaniu! Mnie nie potrzeba sensacji, tylko pomocy, uczciwej pomocy. Apan sięga do przeszłości! Jeśli pan nie chce pomóc, to do widzenia!

Chciała pomoc społeczna. - Powiedzieli, że jej od nas nie potrzebują, gdy chcieliśmy pomóc z lokalem socjalnym - mówi Leońska.

Rodzina Nowaków od miesiąca mieszka w domu interwencji kryzysowej pod Wolsztynem. Mają jeden pokój z aneksem kuchennym. To jedyne miejsce, w którym przyjęli ich z psem. Słynne już auto stoi obok, na parkingu.

Lidia Leońska: - Ale walczą o powrót do Poznania. Pisali do prezydenta Poznania, radnych, posłów.

Leońska już słyszała, że Nowakowie znaleźli mieszkanie za... 1 tys. zł. Chcą płacić 600 zł, a resztę przerzucić na pomoc społeczną. Ale Leońska nie chce ryzykować, mimo że media zrobiły z Nowaków ofiary systemu. Bo to byłby precedens dla każdego, kto straci pracę i zechce mieszkanie w luksusie.

Nowakowie mogą mieć na głowie większy problem. Adwokat Paweł Nowakowski, wynajęty przez jedno z biuro nieruchomości, chce złożyć w prokuraturze zawiadomienie na Nowaków: - Zawierając umowę najmu, wiedzieli, że nie stać ich na opłacenie czynszu - mówi adwokat. I chce, by prokuratura wyjaśniła, czy te sieroty z samochodu to nie są prosto oszuści.

### **Komentarz - okiem lokatora:**

Od mniej więcej roku-dwóch, w polskiej prasie widać wyraźne zainteresowanie problemami lokatorskimi – zarówno na poziomie krajowym (wysokie koszty mieszkań, problemy w budownictwie mieszkaniowym, przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów), jak i lokalnym. Jako pozytyw należy odnotować, że w chwili obecnej większość materiałów prasowych odnosi się co najmniej ze zrozumieniem do ciężkiej sytuacji lokatorów i coraz mniej czytamy paszkwili na „roszczeniowców”, „leni” czy „meneli”, którzy „chcą żyć za darmo”. Sprawy takie jak problemy lokatorów z Lipna, gehenna lokatorki z Poznania czy tragedia spółdzielców z Koszalina pokazują, że w ogromnej większości to lokator a nie właściciel czy zarządca nieruchomości jest słabszą stroną stosunku najmu, która po otrzymaniu podwyżki czynszu lub wyroku eksmisyjnego często staje przed widmem tragedii życiowej.

Zdarza się jednak także, że niektórzy lokatorzy sięgają po nielegalne czy też moralnie wątpliwe metody „radzenia sobie” w sytuacji ponad milionowego deficytu mieszkaniowego i cen najmu na poziomie stolic państw Europy Zachodniej. Z tą sytuacją mamy do czynienia w przypadku rodziny

Nowaków z Poznania. Nie zamierzamy rozwodzić się nad tym przypadkiem zbyt długo – do tego ciągle znajdzie się w oficjalnych mediach dość chętnych lubujących się w pokazywaniu jednostkowych przypadków jako dowodów na „patologiczne zachowania lokatorów”. Wystarczy tylko powiedzieć, że postępowanie rodziny jest moralnie naganne, nie byłoby jednak możliwe gdyby w Polsce istniał sprawnie działający sektor publicznego mieszkalnictwa oferujący tanie i powszechnie dostępne mieszkania komunalne lub spółdzielcze zarówno dla osób borykających się z problemami mieszkaniowymi, jak i dla średniozarabiających.

Wreszcie, co także cieszy – coraz częściej zdarza nam się umieszczać w biuletynie informacje o działaniach podejmowanych przez ruch lokatorski (blokada eksmisji na ulicy Oboźnej oraz demonstracja z okazji Dnia Lokatora) które są tekstami pisanymi przez uczestników ruchu. Nie jesteśmy więc skazani na relacje mediów oficjalnych, a do tego potrafimy dość skutecznie działać w skali, której decydenci nie mogą już zlekceważyć.

(JGR)

**Warszawskie  
Stowarzyszenie  
Lokatorów**

# Zagranica

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Tytuł</b>    | <b>Hiszpania przeciwko lokatorom – przemoc zamiast dialogu.</b>  |
| Gazeta          | www.lokatorzy.pl   |
| Data publikacji | 01-10-2009 r.  |
| Autor           | Julia Ikonowicz  |
| Treść           | Działania władz publicznych skierowane przeciwko nielegalnym osiedlom, zamieszkiwanym przez lokatorów, których nie stać na zakup mieszkania. |

Cañada Real to w Hiszpańskim prawodawstwie od XIII wieku obszar chroniony mający służyć pasterzom do przepędzania stad owiec z pastwiska na pastwisko. Przepisy zabraniają przeznaczania takich terenów zarówno pod uprawy rolne jak i pod zabudowę. Jedną z do dzisiaj istniejących do Cañada Real Galiana – wąski pas ziemi ciągnący się od La Riojy po Ciudad Real. Jej 15 kilometrowy odcinek przebiegający przez Madryt to największe nielegalne osiedle Europy. Nielegalne zabudowania zaczęły się pojawiać w latach sześćdziesiątych – dziś jest ich około dwóch tysięcy i udzielają schronienia około 40 tysiącom mieszkańców. W ciągu ostatniego - kryzysowego roku - ich liczba rosła szybciej niż kiedykolwiek. Ma tu miejsce przytłaczająca większość narkotykowych transakcji

odbywających się w Madrycie a być może i w całej Hiszpanii. W nielegalne substancje zaopatrują się tu zarówno narkomani jak i dealerzy. Dużą część mieszkańców to Muzułmanie i Romowie ale jest również wielu Hiszpanów. Spośród żyjących tu dzieci większość nie chodzi do szkoły, narodziny dużej części nigdy nie zostały zarejestrowane w sądzie. Cañada ma za to swój własny nielegalny supermarket, jest hotel. Obok pozbawionych prądu i bieżącej wody baraków w dzielnicy znajdują się luksusowe wille z klimatyzacją i basenami należące zazwyczaj do narkotykowej mafii. To miejsce gdzie Madryt zepchnął wszystko, czego nie chce widzieć: problemy mieszkaniowe, biedę, imigrantów, narkomanię, przestępczość.



Trwające od prawie dwóch lat próby wyburzania poszczególnych zabudowań przy wsparciu silnych oddziałów prewencji za każdym razem doprowadzają do zamieszek. 18 października 2007 miało dojść do wyburzenia pierwszego domu – padło na zamieszkałe tam od 5 lat Marokańskie małżeństwo i dwójkę ich dzieci. Przeszło setka policjantów stanęła wtedy naprzeciwko kilkuset mieszkańców dzielnicy – mężczyzn, kobiet, dzieci. Kiedy rozpoczęło się wyburzanie budynku spadł na nich deszcz kamieni po czym rozpoczęła się regularna bitwa. Sąsiedzi sięgali po wszystko co było w ich zasięgu: krzesła, butelki a nawet butle z gazem. Policjanci odpowiedzieli gumowymi kulami. Wśród rannych znaleźli się nieletni a także 25 policjantów. Z domu pozostały ruiny, mieszkańców razem z dziećmi wyprowadzono z niego siłą. Siedemnastoletnia Rabiaa zeznała, że już po wyprowadzeniu z domu została przez policjantów pobita. Abdulilah, właściciel domu, został aresztowany a jego żona wraz z dziećmi umieszczona w tymczasowym schronisku.

Mieszkańcy Cañada Real Galiana bez dużej dawki dobrej woli ze strony rządu i władz lokalnych

nie mają żadnych szans na uzyskanie praw do swoich domów – ponieważ tereny są publiczne nie obowiązują tu przepisy o zasiedzeniu. Do tej pory mimo licznych działań organizacji pozarządowych i stowarzyszeń sąsiedzkich na rzecz dialogu i poprawy sytuacji jedyną odpowiedzią ze strony rządzących było wyburzanie kolejnych zabudowań. W lipcu tego roku przedstawiciele rządu i władz lokalnych doszli do porozumienia w sprawie odebrania terenom statusu chronionych ze względu na pędzenie owiec. Na mocy tego porozumienia przestaną one być własnością państwa i przejdą w posiadanie gmin na terenie których się znajdują. Pozwoli to gminom swobodnie nimi rozporządzać, możliwa będzie między innymi ich sprzedaż. Władze Madrytu zapewniają, że zanim do tego dojdzie każda z gmin będzie musiała rozwiązać istniejące konflikty i indywidualnie rozpatrzyć sytuacje mieszkańców. Biorąc jednak pod uwagę brak zainteresowania problemami tych z już wyburzonych domów społeczność Cañady wątpi w te zapewnienia i szykuje się do kolejnych starć w obronie swoich domów.

Warszawskie  
Stowarzyszenie  
Lokatorów



# Opinie i Dyskusje

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tytuł           | Na ratunek budownictwu mieszkaniowemu   |
| Gazeta          | www.mieszkaniowy.blox.pl  |
| Data publikacji | 30-09-2009 r.   |
| Autor           | Marek Wielgo  |
| Treść           | Komentarz dotyczący wysokości wydatków państwowych na mieszkalnictwo.   |
| Link:           | <a href="http://mieszkaniowy.blox.pl/2009/09/Na-ratunek-budownictwu-mieszkaniowemu.html">http://mieszkaniowy.blox.pl/2009/09/Na-ratunek-budownictwu-mieszkaniowemu.html</a> |

Nie mam zamiaru pomstować na rząd, że nie sypie groszem na tę sferę gospodarki. Uważam, że w Polsce problemem nie są pieniądze na budownictwo mieszkaniowe, ale pomysły, jak je mądrze wykorzystać. Tymczasem znany działacz mieszkaniowy Roman Nowicki, który przewodniczy skupiającemu największe organizacje budowlane Kongresowi Budownictwa, wieształ wczoraj psy na rządzie, że zaplanowane przez niego wydatki budżetowe na mieszkaniówkę będą w przyszłym roku rekordowo niskie.

Faktycznie z danych Ministerstwa Infrastruktury wynika, że do tej pory najgorszym był rok 2005 - 922 mln zł. Jednak resort nie podał tegorocznego budżetu, a ten - jak podaje Kongres - jest jeszcze gorszy, bo zakłada wydatki na poziomie 914 mln zł. Projekt przyszłorocznego budżetu zakłada dalsze ich obcięcie do ok. 823 mln zł.

- Tak źle nie było jeszcze nigdy w powojennej historii Polski - alarmuje Nowicki. A mnie to jakoś nie rusza. Uważam jedynie, że skandalicznie niska jest kwota dotacji dla gmin na budowę mieszkań socjalnych. Ma ona stopnieć z symbolicznych 45 mln do 20 mln zł. Z pewnością nie zabraknie za to pieniędzy na dopłaty do kredytów w ramach programu „Rodzina na swoim”. Z chwilą, gdy Fundusz Dopłat jest wyczerpany, uruchamiana jest bowiem rezerwa budżetowa. W grę wchodzi też taka sytuacja, że dopłaty sfinansuje BGK z własnych środków, a budżet zwróci mu te pieniądze z odsetkami. Ale czy to powód do radości? Coraz więcej ekspertów (a przede wszystkim czytelników, którzy marzą o spadku cen mieszkań) zwraca uwagę, że program ten tak naprawdę pomaga deweloperom, a nie ich klientom. Niestety, działacze starej daty, tacy jak Nowicki, gdyby mogli nie żalowałiby pieniędzy na „ułatwienia w dostępie do kredytów”, „zmniejszyliby

podatek VAT na mieszkania i materiały budowlane”, „przywróciliby ulgę budowlaną i remontową”. To tylko niektóre pomysły Kongresu. Więcej informacji można znaleźć tu: <http://www.kongresbudownictwa.pl/html/aktualnosci.html>

Ale czy to najlepsza droga do osiągnięcia zachodnich standardów mieszkaniowych? Na pewno mało realna. Z Nowickim absolutnie zgadzam się w jednym: potrzebny jest spójny program rozwoju budownictwa mieszkaniowego wzorowany na „Nowym Ładzie Mieszkaniowym”, który powstał za rządów Hanny Suchockiej (ministrem budownictwa był wtedy Andrzej Bratkowski). Kolejny taki program wykluczał się kilka lat później, gdy - o ile dobrze pamiętam - rządziła koalicja AWS-UW (szefem Urzędu Mieszkalnictwa był wówczas Sławomir Najnigier). Jednak ostatecznie rząd nie zaakceptował tego dokumentu. Czy rząd Donalda Tuska zada sobie taki trud? Chce go do tego zmusić Lewica, która właśnie skierowała do Sejmu projekt rezolucji „w sprawie Narodowego Programu Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego na lata 2010-2020”. Nie daję jednak tej inicjatywie większych szans, gdyż została niepotrzebnie upolityczniona. Szkoda. Dla tej sprawy byłoby lepiej, gdyby pomysł wysunęła komisja infrastruktury. Zbliżają się wybory prezydenckie, więc obawiam się, że Lewica i PiS urządzią igrzyska polityczne pod hasłem „Polska znajduje się na jednym z ostatnich miejsc w Europie we wszystkich wskaźnikach statystycznych dotyczących budownictwa mieszkaniowego” (pierwsze zdanie rezolucji).

Może PiS nie odważy się na taką hucpę po tym, jak obiecywał Polakom 3 mln mieszkań. A i Lewicy pragnę przypomnieć, że to SLD zawdzięczamy likwidację podatkowych ulg mieszkaniowych. Jakoś wtedy politycy lewicy nie palili się do stworzenia

Narodowego Programu Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego.

#### **Komentarz – okiem lokatora:**

To co na co trzeba zwrócić uwagę w lekturze tego tekstu – to absolutny brak odniesienia do kwestii pułapki kredytów mieszkaniowych – będących zmorą Polaków, starających się o własne mieszkanie. O ile nie dziwi brak odniesienia do upadłego już zupełnie budownictwa mieszkań komunalnych, oraz dobroduszne zauważenie niedofinansowanych mieszkań socjalnych - o tyle komentator „Gazety” z większą uwagą mógłby pochylić się nad problemami tych, którzy mając zdolność kredytową i wierząc w reklamy produktów bankowych chcą stworzyć swój szczęśliwy dom. Koszty kredytów oraz mieszkań są tak kolosalne, że nie dość że w

przypadku miasta takiego jak Warszawa rata kredytu w gospodarstwie domowym pochłaniać może w całości zarobki jednej z osób je tworzących – to przede wszystkim stanowi to zablokowanie potencjału rozwojowego rodzin na całe dekady. W przypadku spłat kredytu przez lat 40, znacznemu ograniczeniu ulegną możliwości rodzin w zdobywaniu wykształcenia, dostępu do kultury, sensownego wypoczynku.

Cały czas brak w debacie o mieszkalnictwie świadomości, że jest to jedna z najpoważniejszych współcześnie kwestii społecznych, że dotyczy ona coraz szerszych grup obywateli i że stanowi olbrzymią barierę w rozwoju polskiego społeczeństwa. (KKR)

#### **Polecamy:**

Polecamy stronę internetową „Gazety Wyborczej” poświęconą kwestiom mieszkalnictwa komunalnego w Białymstoku, Łomży i Suwałkach. Adres strony:

<http://miasia.gazeta.pl/bialystok/8,37227,6660117.html>

**Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów to niezależna organizacja pozarządowa, której celem jest walka o prawa najemców, lokali mieszkalnych. WSL działa na rzecz wszystkich lokatorów - z zasobów komunalnych, prywatnych, zakładowych i spółdzielczych. Do celów działalności stowarzyszenia należą:**

- **Ochrona praw i obowiązków lokatorów**
- **Działanie na rzecz stworzenia prawa uwzględniającego interesy lokatorów**
- **Reprezentowanie lokatorów wobec właścicieli i zarządców nieruchomości oraz ich organizacji**
- **Reprezentowanie lokatorów wobec organów władz centralnych i samorządowych**
- **Działanie na rzecz wprowadzenia regulacji dotyczących kwestii czynszów korzystnych dla lokatorów**
- **Integracja grup lokatorskich i działania samopomocowe**

**Nasze cele realizujemy poprzez organizowanie lokatorów, reprezentowanie ich interesów wobec właścicieli i władz publicznych, monitorowanie i opiniowanie zmian prawnych w zakresie prawa lokalowego, działalność samokształceniową oraz samodzielne opracowywanie postulatów z zakresu polityki mieszkaniowej.**

#### **Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów**

**telefon:** [0] 790 823 850

**www:** [www.wsl.org.pl](http://www.wsl.org.pl)

**mail:** [info@lokatorzy.pl](mailto:info@lokatorzy.pl)

**Otwarte zebrania w każdy pierwszy piątek miesiąca w lokalu „Pracownia Społeczna” (ul. Górskiego 3 lokal 59, klatka VI) godzina 18:00**