



Pamięci Joli Brzeskiej



Wszyscy jesteśmy „menelami”

Spółceństwo obok biegnie, a dziad klęczy, czyta neon, każdy jest zadowolony, że ten dziad to jeszcze nie on

- śpiewał Jacek Kleyff.

Piosenkę tę znają najwyraźniej przedstawiciele władz Warszawy, ponieważ od pewnego czasu starają się przedstawić lokatorów mieszkań komunalnych jako roszczeniowców, którym nie wiadomo o co chodzi. Przy okazji w myśl przytoczonego cytatu starają się dowartościować resztę mieszkańców miasta muszących łożyć „tyle pieniędzy” na „dziadów”.

Taka polityka napuszczania na siebie różnych grup społecznych, aby nie wystąpiły przeciwko wspólnemu wrogowi, w połączeniu z populistycznymi hasłami oraz półprawdami ludzi władzy, to w Polsce nie nowość.

Bardzo charakterystyczna jest główna argumentacja przedstawicieli Ratusza oraz klubu radnych PO w Radzie Miasta. Podkreślają oni, że każdy Warszawiak dziennie dokłada „aż” 1 zł do mieszkań komunalnych. Straszne! Zgroza, gdyby nie mieszkania komunalne codziennie mógłbyś pozwolić sobie na pudełko zapatek, a co tydzień na piwo w niezbyt drogiej restauracji. Jeśli jednak popatrzymy na sytuację trzeźwo 1 zł dziennie na politykę mieszkaniową miasta nie jest zawrotną kwotą. Ratusz lekką ręką wydaje o wiele większe pieniądze np. na fontanny, premie dla urzędników, gadzety reklamowe itp.

Mówienie z pogardą o dopłacaniu do mieszkań komunalnych to tani chwyt mający skłócić ludzi i stworzyć postawę „dlaczego ja mam płacić za czyjś dach nad głową?” (w domyśle „za jakiegoś menela, który nie umie sobie na mieszkanie zarobić”). Jeśli dodać do tego nieznajomość w społeczeństwie istoty mieszkalnictwa społecznego, czyli min. komunalnego, nie dziwi iż spowodowało to wysyp różnorodnych głosów „oburzonych” komentatorów, którzy „za swoje mieszkanie

musieli płacić duże pieniądze”. Władza zawsze mogła liczyć na wzbudzenie w ludziach zawiści wobec tych, którzy domagają się swoich praw.

Krytycy nie zdają sobie jednak sprawy z jednej podstawowej zasady - mieszkalnictwo komunalne nie jest jakimś szalonym przywilejem dla wybranych. Funkcjonuje ono w większo-

OD REDAKCJI

Oddajemy w Państwa ręce pierwszy numer Biuletynu wydawanego przez Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów i skierowany do mieszkańców różnych zasobów mieszkaniowych, zarówno komunalnych, jak i zreprivatyzowanych. Zachęcamy do lektury oraz kontaktu z naszą organizacją.

dostępne. Opłaty za najem komercyjny czy w spółdzielniach rosną bardzo szybko ponieważ brak jest taniej, dostępnej alternatywy. Również dlatego wiele osób musi brać wieloletni kredyt, aby spełnić marzenie o własnym M. Kredytobiorcy, dziś często oburzający się na „przywileje” lokatorów komunalnych, nie zdają sobie sprawy, że uzależnili się od banku ponieważ na rynku mieszkaniowym wciąż brak tanich lokali.

Inny argument podnoszony przez krytyków ruchu lokatorskiego, a pojawiający się min. w propagandzie warszawskiego ratusza, to rzekome zamieszkiwanie w tym zasobie przez osoby „zamożne”. Oczywiście kłóci się to z wizerunkiem „menela”, ale w granii na uczuciach nie chodzi przecież o logikę. Jednym z głównych działań Ratusza był projekt odzyskiwania mieszkań wykorzystywanych niezgodnie z przeznaczeniem, np. podnajmowanych osobom trzecim lub formalnie zamieszkiwanych przez ludzi na stałe przebywających za granicą. Liczby świadczą, że jest to droga donikąd. Oczywiście przedstawione przez Ratusz dane o około 200 odzyskanych lokalach i około 800 wszczętych sprawach jako liczby bezwzględne wyglądają nie gorzej, jednak to mniej niż 1 procent zasobu komunalnego miasta.

Jak widać konkretnym postulatem ruchu lokatorskiego wielokrotnie przedstawianym na forum samorządu urzędnicy przeciwstawiają półprawdy i manipulacje. Dla nich wszyscy jesteśmy „menelami”, których nie stać, aby wydać kilkaset tysięcy złotych na mieszkanie. cp



ści krajów Europy Zachodniej i jest elementem szerszej polityki społecznej. Wybudowane w ramach projektów mieszkalnictwa komunalnego lokale nie stają się własnością lokatorów, ale należą do Miasta i są w jego dyspozycji. Zwłaszcza w krajach takich jak Polska, gdzie ogromnej większości społeczeństwa nie stać na najem komercyjny nie mówiąc już o zakupie mieszkania, powinny one być traktowane priorytetowo.

„Dlaczego mam do tego dokładać?” - pytają niektórzy komentatorzy. Odpowiedź jest prosta - to w twoim interesie. Obecnie koszty utrzymania mieszkania są tak wysokie głównie dlatego, że wciąż jest ono trudno

Ruch Lokatorski - pytania i odpowiedzi

Tylko biedacy mają problem z dachem nad głową. Ja zarabiam i płacę czynsz, dlaczego miałabym angażować się w działalność lokatorską?

Nie tylko najbiedniejsi mogą mieć problem z płaceniem czynszów, ale wszyscy, których nie stać na kupno nowego mieszkania. Reprywatyzacja w Warszawie może objąć każdy budynek znajdujący się w przedwojennych granicach miasta. Nowi właściciele specjalnie narzucają czynsze w takiej wysokości, aby pozbyć się dotychczasowych lokatorów. Nawet osoba dobrze zarabiająca nie będzie w stanie zapłacić kilkudziesięciu złotych za metr kwadratowy.

Dom, w którym mieszkam nie jest reprivatyzowany, po co więc mam działać w organizacji lokatorskiej?

Jeśli budynek, w którym mieszkasz nie został objęty roszczeniami, to może się to stać w każdej chwili. Często lokatorzy dowiadują się o reprivatyzacji budynku w piśmie od nowego właściciela.

Są przecież dobrzy właściciele „prawdziwi Polacy”, którzy nie gnębią lokatorów.

Stosunek do lokatorów nie ma nic wspólnego z narodowością właściciela czy lokatorów. W grę wchodzi odzyskiwanie niewielkim kosztem budynków o ogromnej wartości. Zajmują się tym często wyspecjalizowane osoby. „Dobrzy” kamienicznicy stanowią więc zdecydowaną mniejszość.

Mam wykupione mieszkanie, mnie problemy lokatorów nie dotyczą.

Nieprawda. Odzyskując budynek kamienicznik uzyskuje tyle głosów we wspólnocie ile mieszkań odzyskał. Jeśli jest ich większość, kamienicznik jest w stanie kontrolować wspólnotę i narzucić między innymi opłaty remontowe w takiej wysokości, aby zadłużyć właścicieli mieszkań. To może oznaczać licytację mieszkania i problemy z dachem nad głową. Zdarzały się przypadki licytacji mieszkań nawet za kilka tysięcy złotych zadłużenia. Jeśli kamienicznik nie ma większości we wspólnocie może ją uzyskać odkupując mieszkania od części właścicieli. W interesie właścicieli wykupionych mieszkań w reprivatyzowanych budynkach leży więc wspieranie ruchu lokatorskiego.

Czy działalność lokatorska coś daje?

Pojedynczo niemal na pewno nie masz szans w konfrontacji z kamienicznikami i urzędnikami. Organizacja może występować z pismami do władz, domagać się dostępu do informacji, a także zgłaszać mówców mogących zabrać głos podczas sesji Rady Miasta czy Dzielnic. W organizacji spotkasz ludzi mających podobne problemy co ty - wymienisz informacje, doświadczenia i uzyskasz wsparcie.

Dzięki protestom udało nam się wywalczyć np. zmianę prawa tak, aby część lokatorów zreprivatyzowanych budynków mogła starać się o mieszkanie komunalne. Teraz walczymy, aby o takie mieszkanie mogli się starać wszyscy mieszkańcy zreprivatyzowanych kamienic.

PORADA PRAWNA WSL

Reprywatyzacja budynku

O czym powinien przede wszystkim pamiętać lokator reprivatyzowanego budynku?

Po pierwsze należy odbierać listy polecone, w terminie nieprzekraczającym 14 dni - dwa razy nieodebrany list (dwa wezwania do odbioru listu co 7 dni) uznaje się za dostarczony w sposób prawidłowy.

Nowy właściciel wyznacza zwykle pełnomocnika i zarządcę budynku. Zarządca musi posiadać licencję zarządcy nieruchomości. Jest on odpowiedzialny za zarządzanie budynkiem. Musi przedstawić lokatorom pełnomocnictwo od właściciela. Jeśli nie ma takiego upoważnienia dostarczonego w odpowiedni sposób lokatorzy mają prawo domagać się przedstawienia go i nie uznawać osoby podającej się za pełnomocnika. Zarządzanie budynkiem odbywa się na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (pełnomocnictwa dot. art. 185 pkt. 2).

Nie należy podpisywać żadnych pism przedstawianych przez właściciela lub jego pełnomocnika - nie ma obowiązku podpisywania pism na miejscu. Warto wcześniej skontaktować się z prawnikiem, żeby nie podpisać np. dobrowolnej zmiany warunków umowy najmu na bardziej niekorzystne dla lokatora.

Działania WSL w 2013 roku

Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów w 2013 r. finalizuje projekt monitoringu miejskiej polityki mieszkaniowej, rozpoczęty w 2012 r. we współpracy z Fundacją Batorego. Polega on na przygotowaniu raportu dotyczącego sytuacji mieszkaniowej w Warszawie - zapotrzebowania na mieszkania, kosztów utrzymania mieszkań, skutków podwyżek czynszów itp. Przygotowany jest również film dokumentalny o sytuacji stołecznych lokatorów.

Stowarzyszenie brało udział w zbieraniu podpisów przeciwko podwyżkom cen biletów komunikacji miejskiej ZTM, a obecnie wspiera inicjatywę referendum odwołującego prezydent m.st. Warszawy Hannę Gronkiewicz - Waltz.

Poza tym stowarzyszenie prowadzi poradnictwo prawne dla lokatorów, a także bierze udział w akcjach protestacyjnych przeciwko łamaniu praw lokatorów.

SPOTKANIE INFORMACYJNE WSL

**Zapraszamy na spotkanie informacyjne WSL
dowiedz się czym są prawa lokatorów
i jak o nie walczyć !**

21 czerwca 2013 r., godz. 18.00, ul. Wilcza 30

WYDAWCA: Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów

ul. Klaudyny 28 lok. 38 00-544 Warszawa
tel. 601 365 690 www.lokatorzy.pl info@lokatorzy.pl

Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów to organizacja społeczna działająca od 2007 roku i broniąca praw lokatorów. Zajmujemy się udzielaniem porad prawnych, a także monitoringiem miejskiej polityki mieszkaniowej.