

Sprzedawać czy nie sprzedawać lokale komunalne?

W latach 2008-2012 miasto Warszawa sprzedawało na podstawie uchwały z roku 2004 ponad 2000 mieszkań rocznie uzyskując ok. 70 mln. złotych. W 2013 roku zaczęła obowiązywać uchwała XXIX/615/2011 znacznie ograniczająca bonifikatę. Plany miasta na 2013 przewidywały sprzedaż 684 mieszkań. Faktycznie złożono 40 wniosków o wykup, a sprzedano 18 mieszkań uzyskując z tego tytułu 1 730 800 zł, czyli generalnie zainteresowanie zakupem zmniejszyło się ponad trzydziestokrotnie. Można stwierdzić, że sprzedaż praktycznie ustała.

Miasto posiada ok. 90 000 mieszkań w swoim zasobie częścią zarządzają wspólnoty a częścią miasto, przy czym miasto zarządza ponad dwukrotnie drożej. Można szacować, że miasto wydaje rocznie ok. 140 mln. więcej niż wspólnoty przekłada się to rocznie na 700 nowych mieszkań. Z tego punktu widzenia w interesie mieszkańców miasto powinno albo pozbyć się mieszkań albo zmienić sposób zarządzania. Należy podkreślić, że wiele budynków zarządzanych przez ZGN jest kompletnie nie remontowanych i popada w ruinę jest to 291 (14%) budynków w stanie awaryjnym (zakwalifikowane do rozbiórki) natomiast w zarządzie wspólnot są to 3 budynki (0,03%). W interesie urzędników miejskich jest oczywiście zarządzanie zasobem miejskim, mają nieźle płatne zajęcie i chyba niewiele do roboty, jako że w stosunku do prywatnych zarządców zatrudnienie jest cztero lub pięciokrotnie większe. Koszt zarządzania metrem kwadratowym jest ponad dwukrotnie wyższy niż przez wspólnoty mieszkaniowe.

Potrzeby miasta wynoszą ok. 2000 mieszkań na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób oczekujących na przydział. Również potrzeba 2700 mieszkań z wyroków eksmisyjnych. Jest to liczba w przybliżeniu równa liczbie pustostanów Warszawie.

Sprzedaż mieszkań jest niewątpliwie znaczną pomocą dla lokatorów co budzi sprzeciw wśród osób, które nabyły mieszkania na wolnym rynku często z pomocą wieloletnich kredytów i które uważają za słusne wstrzymanie sprzedaży. Trzeba jasno powiedzieć, że lokatorzy komunalni często zajmują mieszkania od dziesięcioleci lub od pokoleń często krewni odbudowywali je po wojnie i inwestowali w nie niemałe fundusze, teraz miasto chce je przejąć. Obecnie lokatorzy płacą ok. 1000 zł rocznie więcej niż właściciele co przekłada się na 80 mln w skali miasta a miasto cały czas twierdzi, że dopłaca do tych mieszkań. Wiele osób miało książeczki mieszkaniowe, które jak wiadomo nie zostały zrewaloryzowane. Renciści i emeryci zyskaliby możliwość zastosowania tzw. odwróconej hipoteki.

Często też rodziny „przedwojennych” warszawiaków pozbawione zostały swoich mieszkań. Zostały one przejęte przez kwaterunek.

Miasto uchwalając uchwałę odmówiło sprzedaży osobom pobierającym np. zasiłki mieszkaniowe mimo, że dostają je także właściciele mieszkań, Rzecznik Praw Obywatelskich zaskarżył uchwałę, WSA uznał skargę i mimo to Zarządy Dzielnic dalej odmawiają wykupu tak jakby wyrok był bez znaczenia. Stolica państwa od 10 lat unijnego uchwała przepisy sprzeczne z Europejską Karta Praw Człowieka nie mówiąc już o naszej Konstytucji, nikt nie widzi w tym niż niestosownego i nazywa się to racjonalna gospodarka mieszkaniowa. Część lokatorów, którym odmówiono z tego tytułu wykupu zaskarżyła już wyroki do Strasburga.

Polityka Ratusza to „divide et impera” (wicie rozumiecie) moglibyśmy więcej robić ale musimy dopłacać do komunalnych i nie ma pieniędzy. Komunalni podnajmują mieszkania bo mają inne (ok. 1%) albo mają niebotyczne zarobki jak prezesi spółek giełdowych, albo to menele nie płacący czynszu, Głupi lud to kupi. Skłócanie mieszkańców przynosi rezultaty wystarczy wejść na jakieś forum mieszkaniowe szczególnie w GW. Jeśli wiceprezydent miasta wykupuje komunalne to oczywiście mu się należy.

Miasto tłumaczy, że jest za mało lokali dla potrzebujących, tymczasem lokale są sprzedawane na przetargach. W uchwale 2163/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. zarządu

Pragi-Południe można przeczytać „**Należy także podkreślić, że w dzielnicy Praga-Południe, liczba wolnych lokali o najmniejszej powierzchni i podobnej strukturze, jest większa niż zapotrzebowanie na takie lokale, co oznacza, że część z nich i tak nie może zostać zasiedlona.**”

Musimy zrozumieć, polityka mieszkaniowa miasta służy tylko urzędnikom i nie ma nic wspólnego z mieszkańcami. Dwie kadencje z apanażami rzędu 300-400 tys. rocznie starczą, żeby nie martwić emeryturami, zusami, filarami, OFE itp. itd.. Duże pieniądze są po prostu marnowane zamiast iść na poprawę sytuacji mieszkaniowej Stolicy,