

Oświadczenie złożone przez senatora Adam Biele 3 sierpnia 2006 r. na 16 posiedzeniu Senatu

Oświadczenie skierowane do prezesa Rady Ministrów Jarosława Kaczyńskiego

Panie Premierze!

W nawiązaniu do wystąpienia na piątym posiedzeniu Senatu w dniu 31 stycznia bieżącego roku, stenogram z drugiego dnia obrad w formacie PDF, wersja robocza strony 36-37, chciałbym ponownie podnieść tematykę nierozwiązanego dotychczas problemu lokatorów zajmujących mieszkania w kamienicach prywatnych na podstawie administracyjnych przydziałów.

W następstwie wyroku Europejskiego Trybunału Praw Człowieka /ETPC/ dotyczącego naruszenia przez Polskę prawa własności tak zwanych kamieniczników bez jakiegokolwiek odniesienia do popeerelowskich pozostałości w zakresie polityki mieszkaniowej oraz w następstwie orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego skutkującego uwolnieniem czynszu, sytuacja wielomilionowej rzeszy lokatorów prywatnych kamienic stała się wręcz dramatyczna.

Problem ten składa się z kilku podstawowych elementów. Są to: ciągłość państwa polskiego i obowiązek ponoszenia konsekwencji za decyzje parlamentu z czasów peerelu /Prawo lokalowe z dnia 30 stycznia 1959 r. / Dz.U. Nr 62.47.227/; „Pełną odpowiedzialność za fakt, że podmiotowi lokatorzy mieszkają w budynkach stanowiących obecnie własność osób prywatnych ponosi Państwo Polskie [...]”/; realizacja praw zagwarantowanych przez Konstytucję RP; strona ekonomiczna problemu; koszty społeczne.

Pierwsze dwa elementy dotyczą każdego bez wyjątku obywatela Rzeczypospolitej!

Omawiana sprawa sprowadza się do realizacji praw lokatorów wszystkich kategorii, które to prawa są konsekwencją gospodarki nakazowo-rozdzielczej PRL. Zastana w systemie gospodarki mieszkaniowej sytuacja z czasu, gdy ograniczone były wolności obywatela, w tym do swobodnego wyboru mieszkania lub do jego zakupu, nie może rodzić ograniczenia czy wręcz łamania prawa równości obywateli w rozwiązywaniu pozostawionych przez PRL problemów. Nie do przyjęcia jest stosowanie kryterium losowości w realizacji praw obywatelskich. Nie ma takiego zapisu w Konstytucji RP! A losowość taka wynika z losowości lokalizacji przydzielonego mieszkania.

Strona ekonomiczna to najbardziej dyskusyjny i drażliwy społecznie element tego problemu.

Koszt rozwiązania tego problemu wydaje się być duży, ale o ile większy koszt generuje rozwiązanie niesystemowe. Rozwiązanie wycinkowych problemów w zależności od nacisków silnych i zorganizowanych grup społecznych powoduje złą jakość i niespójność systemu rozwiązań, co w efekcie prowadzi do jego destabilizacji. Jesteśmy tego świadkami w zakresie prywatyzacji. Opracowanie spójnego i społecznie akceptowanego systemu to podstawa realizacji każdej polityki mieszkaniowej.

Niepodejmowanie rozwiązania trudnych społecznie problemów generuje zwiększone koszty, zarówno ekonomiczne – niekończące się procesy sądowe – jak i groźniejsze koszty społeczne, w tym utratę zaufania do państwa i zerwane poczucie identyfikowania się z ojczyzną i jej sprawami, czy obojętność w zakresie obowiązków obywatelskich. Czy to nie jest również powód emigracji młodych Polaków?

Jako przykład można przytoczyć jedną z licznych wypowiedzi młodych ludzi ze stron internetowych: „[...] Kto wobec tego nam zapłaci za ten obowiązek? Przecież to też towar – bo w gospodarce rynkowej można wszystko nazwać towarem. A kto więcej straci w przypadku jakichkolwiek zaburzeń światowych? Czy ten, co nie ma nic, ma bronić tego, który ma wszystko? Czy to jest jeszcze Polska? Nie, to zlepek prywatnych właścicieli; i czy tu się jeszcze da żyć? [...]”

Sposób rozwiązania, w krótkim czasie, tego problemu w sąsiednich krajach takich jak Czechy, Węgry, Litwa, Estonia czy Niemcy, a dokładniej była NRD, świadczy o tym, że taka możliwość istnieje. W Polsce brak jest dobrej woli.

Wspomniane uprzednio próby rozwiązania problemów mieszkaniowych poprzez stosowne akty prawne pozwoliły przybliżyć się do rozwiązania w dziedzinie mieszkań spółdzielczych, zakładowych oraz gminnych.

Znacząca grupa lokatorów prywatnych kamienic, około 600 tysięcy mieszkań, została zaś praktycznie pozostawiona samej sobie. Wystawieni nie tylko na skutki ekonomiczne, ciągnięcie po sadach, ale także liczne szykany ze strony właścicieli, obrażani i narażani na naruszenie dobrego imienia i godności osobistej poprzez zrzućenie na nich konsekwencji polityki lokalowej peerelu i braku odrobiny szczęścia w lokalizacji

przydzielonego mieszkania w zasobach prywatnych kamienic, działaniami wybranych przez siebie władz zostali strąceni do obywatelskiego niebytu.

Powstałymi regulacji prawnymi umożliwiającymi prywatyzację przydziałowych mieszkań spółdzielczych, zakładowych czy gminnych, przez fakt pominięcia lokatorów prywatnych kamienic oraz przez zastosowane wobec nich kryteria spowodowano ich dyskryminację.

W tych grupach mieszkań obdarowano ich lokatorów 90-95% bonifikatą, nie uwzględniając ani powierzchni zajmowanego lokalu, ani ich statusu majątkowego, podczas gdy lokatorom prywatnych kamienic, posiadających taki sam administracyjny przydział i równym wobec prawa, pozostawiono wolność wyboru pomiędzy zakupem mieszkań na wolnym rynku a – oczekiwaniem przez kilka lat na mieszkanie o znacznie gorszym standardzie i obowiązującej minimalnej powierzchni, jeśli ich dochody spełniają kryterium socjalne. Trudno takie działanie sklasyfikować inaczej niż jako dyskryminujące!

Lokatorom mieszkań zakładowych, za których pieniądze zbudowano te mieszkania, słusznie należy się prawo ich pierwokupu z wysoką, 90% bonifikatą. Ale cóż w takim razie mają powiedzieć lokatorzy kamienic prywatnych, którym za ich uczciwą pracę zabierano, jak innym, podatki, które przeznaczone były między innymi na utrzymanie struktur państwa oraz na budowę mieszkań gminnych czy na dotacje na budowę infrastruktury nowych spółdzielczych osiedli itp., do których wprowadzano innych lokatorów? Nie korzystali z przydziału nowo budowanych mieszkań, bo przecież mieszkania dobrodziejstwem władzy zostały im wcześniej przydzielone!!! To, że w zasobach prywatnych, nie miało w tamtym czasie żadnego znaczenia. To znaczenie dodano dopiero teraz i tylko w odniesieniu do jednej grupy lokatorów !!!

Ich dobre imię jest często naruszane przez nazywanie ich marginesem społecznym, pasożytami, czy jeszcze bardziej obraźliwymi epitetami. A przecież wśród tych lokatorów jest również wielu mieszkańców będących uczciwymi, uznanymi i szanowanymi obywatelami, w tym także nauczycielami czy cenionymi pracownikami naukowymi, którzy przez lata peerelu byli dyskryminowani finansowo, a w nowej rzeczywistości po 1989 r. ich zasady moralne nie pozwoliły wejść w układy dające wysokie profity.

Obecny stan prawny dotyczący problemu mieszkańców prywatnych kamienic spowodował, że lawinowo ruszył proces bardzo dużych podwyżek czynszu.

Efektom tego jest niemożność zapłacenia nowych, horrendalnych czynszów przy niskich dochodach lokatorów oraz przy braku dostępności wynajęcia komunalnych, tańszych mieszkań, jak to jest możliwe w innych krajach Unii Europejskiej, a w konsekwencji zaleganie z opłatami, co skutkuje widmem eksmisji. Niektóre eksmisje już wykonano. Wynajęcie mieszkania na wolnym rynku czy zakup nowych mieszkań, których cena sięga obecnie 4 tysięcy zł za metr kwadratowy, przy tendencji wzrostowej w miastach, gdzie problem ten jest szczególnie gorący, nie jest możliwe.

Wobec niemożności doczekania się stosownych i zadowalających rozwiązań ze strony ustawodawcy, po wielokrotnym zwracaniu się do parlamentu oraz rządu RP, pozostawieni sam sobie lokatorzy, pod naciskiem wyroków sądowych skutkujących eksmisją, bądź jej groźba, drogą przetartą przez właścicieli prywatnych kamienic wystąpili se skargą do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej. Z uwagi na, że kopie tej skargi jako senator RP otrzymałem od skarżących, moim obowiązkiem jest powiadomić o tym zdarzeniu Wysoką Izbę i zainicjować określone działania Senatu.

Wobec eskalacji problemu właściciel – lokator przygotowywane są dalsze podobne wnioski. Czeka nas zatem kolejna długa seria procesów i wyroków w Europejskim Trybunale Praw Człowieka, które i tak nie rozwiązują naszych problemów, pokazują natomiast niewydolność naszego systemu.

Uprzedzając i tak konieczne działania związane z rozwiązaniem problemu, należy, wykorzystując inicjatywy działających i doświadczonych grup lokatorskich, podjąć próby wypracowania zadowalającego rozwiązania.

Rozwiązaniem tego problemu mogłaby zająć się powołana parlamentarno-społeczna komisja negocjacyjna pomiędzy Grupą Inicjatywną Lokatorów Prywatnych Kamienic i Rządem Rzeczypospolitej, której podstawowym celem byłoby opracowanie takiej koncepcji rozwiązania problemu, której podstawą byłaby realizacja kryterium równości obywateli wobec prawa.

Państwo, a także gospodarka, są jednym organizmem i nie da się wyizolować jakiegoś problemu dla jego rozwiązania. Trzeba stworzyć perspektywę, w której umiejscowi się system rzeczywistych powiązań problemów, oraz sposób i termin ich rozwiązania, tak zwaną mapę drogową.

Stosowanie wycinkowych rozwiązań tworzy niespójny i kosztowny układ prowadzący do jego destabilizacji, czego, jak wcześniej już wspomniano, jesteśmy świadkami w zakresie prywatyzacji. Opracowanie spójnego i społecznie akceptowanego systemu to podstawa realizacji każdej polityki mieszkaniowej.

Takiemu rozwiązaniu może służyć wykorzystanie opracowanych już propozycji społecznej inicjatywy lokatorów prywatnych kamienic, przybliżające nas do rozwiązania jednego z bardziej palących problemów społecznych.

W związku z zaistniałym problemem chciałbym postawić następujące pytania:

- W jakim stopniu rząd przygotowuje systemowe rozwiązanie istniejącego problemu lokatorów prywatnych kamienic?
- Czy w związku z tym proponuje się w przyszłorocznym budżecie stosowne środki finansowe dla rekompensaty podwyżki czynszów w kamienicach prywatnych wynikającej z decyzji Europejskiego Trybunału Praw Człowieka?

Z wyrazami szacunku
Adam Biela