

Okrągły Stół Mieszkaniowy (OSM) w Krakowie został powołany Uchwałą Nr XXI/235/11 Rady Miasta Krakowa, z dnia 6 lipca 2011 r.

Uchwałą tą Rada Miasta Krakowa zobowiązała Prezydenta Miasta Krakowa do przygotowania i zainaugurowania obrad "Okrągłego Stołu Mieszkaniowego", których tematyką będzie m.in.: tragiczna sytuacja lokatorów skierowanych decyzjami administracyjnymi do prywatnych kamienic, sytuacja mieszkańców lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie mieszkaniowym gminy, gospodarka gminnymi lokalami mieszkalnymi, kwestia możliwości powiększania gminnego zasobu mieszkaniowego, w tym rozwój budownictwa komunalnego, problem wysokości czynszów z tytułu najmu gminnych lokali mieszkalnych, problem zaległości czynszowych i groźby eksmisji, pomoc osobom bezdomnym, propozycje zmian w obowiązującym prawie, dających prawdziwą ochronę lokatorom.

Uchwała o powołaniu OSM zablokowała również prace nad uchwalaniem projektów trzech ważnych dokumentów „mieszkaniowych”, a mianowicie:

Projektu Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2011-2016 (druk 2226),

Projektu Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (druk 227),

Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków.

Uczestnicy OSM – w tym 25 organizacji społecznych mają szczegółowo zaopiniować powyższe projekty. Opinie te będą analizowane na kolejnych Debatach OSM w okresie od lutego do czerwca 2012 r.

Do tej pory odbyły się cztery Debaty merytoryczne OSM.

W trakcie I debaty merytorycznej Okrągłego Stołu Mieszkaniowego dotyczącej sytuacji mieszkańców skierowanych tytułami prawnymi do prywatnych kamienic STRONA SPOŁECZNA OSM złożyła m.in. następujące wnioski:

1. Powołanie stanowiska Rzecznika-Mediatora do spraw Mieszkaniowych przy Prezydencie Miasta Krakowa;
2. Powołanie Komisji weryfikacyjnej w celu kontroli nieruchomości przejętych od Skarbu Państwa i Gminy po 1989 r. przez osoby prywatne;
3. Ratyfikacji Karty Praw Lokatorów /wzorem Europejskiej Karty Społecznej/ przez Parlament i Rząd;
4. Uwzględnienie w budżecie Miasta Krakowa na rok 2012, jak również w wieloletnim planie inwestycyjnym na kolejne lata budżetowe, finansów przeznaczonych na budownictwo komunalne, socjalne, remonty budynków gminnych i pozyskiwanie lokali mieszkalnych.

STRONA SPOŁECZNA OSM złożyła również sprzeciw wobec zmian wprowadzonych ustawą z dnia 31 sierpnia 2011 (Dz. U. 224, poz. 1342) o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego – jako sankcjonujących niezgodną z Konstytucją RP eksmisję na bruk, jak również wobec projektowanych przez Ministerstwo Infrastruktury zmian w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, które w drastyczny sposób pogorszą sytuację lokatorów.

W trakcie II debaty merytorycznej STRONA SPOŁECZNA OSM domagała się:

1. Podjęcia przez Rząd Polski skutecznych działań, których efektem będzie wyegzekwowanie pełnych list osób i nieruchomości, za które wypłacono odszkodowanie, od 12 państw będących stronami układów indemnizacyjnych,
2. Uporządkowania spraw właścicielskich Skarbu Państwa poprzez jego ujawnienie w Księgach Wieczystych. Zaniechanie działania w tym zakresie przez 50 lat dało możliwość nielegalnego przejmowania kamienic,
3. Uchwalenia, wzorem innych państw, ustawy, która pozwoli raz na zawsze zamknąć sprawę zwrotu nieruchomości o niewyjaśnionym stanie prawnym.
4. Uchwalenia w trybie natychmiastowym przepisów przejściowych do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. „o ochronie praw lokatorów”, chroniących lokatorów z prywatnych kamienic,
5. Uchwalenia nowej ustawy o ochronie praw lokatorów skutecznie chroniącej lokatorów, opracowanej przy czynnym udziale strony społecznej z uwzględnieniem Karty Praw Lokatorów,
6. Interpretacji przez Sądy obecnie obowiązującej ustawy „o ochronie praw lokatorów...”, zgodnie z jej duchem, polegającym na zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i przeciwdziałaniu bezdomności, co wyraźnie stanowi art. 75 ust. 1 Konstytucji. Ranga i rola społeczna tej ustawy wynika stąd, iż prawo, którego przedmiotem jest mieszkanie, służy zaspokojeniu jednej z elementarnych potrzeb człowieka i dlatego ma szczególne znaczenie dla lokatora jak i dla całego społeczeństwa,
7. Kontroli transakcji obrotu nieruchomości za zaniżone wartości, które uszczupliły i nadal uszczuplają wpływy z podatku do Skarbu Państwa ze - szczególnym uwzględnieniem kamienic sprzedanych z lokatorami skierowanymi tytułami prawnymi do prywatnych kamienic,

8. Unieważnienia Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 września 1994 r. w sprawie trybu przeliczeń na nową jednostkę pieniężną ujętych w księgach wieczystych oraz w rejestrach prowadzonych przez sądy, wydanego na podstawie ustawy o denominacji złotego, które ułatwiło nielegalne przejmowanie nieruchomości. Denominacja przyczyniła się do poniesienia ogromnych strat przez Skarb Państwa z tytułu niemożności odzyskania rzeczywistych nakładów inwestycyjnych poniesionych na nieruchomości.

W trakcie III debaty merytorycznej Okrągłego Stołu Mieszkaniowego STRONA SPOŁECZNA OSM po raz kolejny zaprotestowała przeciwko nierównemu traktowaniu lokatorów z takimi samymi decyzjami administracyjnymi /

skierowanych tytułami prawnymi do prywatnych kamienic, budynków komunalnych i budynków nie będących w całości własnością Gminy Kraków, Skarbu Państwa/.

STRONA SPOŁECZNA DOMAGAŁA SIĘ

I. Na poziomie centralnym

1. Zmiany ustawodawstwa w celu zapewnienia respektowania konstytucyjnej zasady równości obywateli wobec prawa zgodnie z art. 32 Konstytucji RP mówiącym „Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne. Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny.” Obecnie obowiązujące ustawodawstwo łamie ten artykuł Konstytucji RP, dyskryminuje i ubezwłasnowolnia lokatorów z prywatnych kamienic ;
2. Ratyfikowania Zrewidowanej Europejskiej Karty Społecznej podpisanej w 2005 r. przez Polskę ale nie ratyfikowanej do chwili obecnej;
3. Uchwalenia w trybie natychmiastowym przepisów przejściowych do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. „o ochronie praw lokatorów „, chroniących lokatorów z prywatnych kamienic;
4. Uchwalenia nowej ustawy o ochronie praw lokatorów skutecznie chroniącej lokatorów, opracowanej przy czynnym udziale strony społecznej;
5. Podjęcia przez Rząd Polski pilnych działań idących w kierunku wyjaśnienia spraw odszkodowań wypłaconych w ramach układów indemnizacyjnych, a w szczególności zmierzających do zaprzestania przekazywania prywatnym właścicielom tych nieruchomości , za które społeczeństwo polskie już zapłaciło;
6. Ustalenia jednoznacznych zasad liczenia stawki odtworzeniowej;

II. Na poziomie gminy STRONA SPOŁECZNA OSM zaprotestowała Przeciwko brakowi czynnego zaangażowania Gminy Kraków w rozwiązywaniu problemów lokatorów skierowanych tytułami prawnymi do zasobów prywatnych i naruszaniu tym samym Konstytucyjnej zasady równości obywateli wobec prawa /art. 32 Konstytucji/ domagała się

1. Uchylenia zasad określonych uchwałą nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa, tworzących strefę nie przeznaczoną na wynajem i powtórzonych w „ Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007-2012” a następnie proponowanych w projekcie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem na lata 2011-2016”;
2. Zmiany polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków poprzez dynamiczną realizację budownictwa mieszkaniowego /czynszowego/ na terenach Gminy;
3. Realizacji zapisów art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. które mówią, że „Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy” w związku z art. 6 ust. 1 mówiącym o tym, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt. 7 mówiącym o gminnym budownictwie mieszkaniowym;
4. Rozliczania kaucji wpłaconej przez lokatora w momencie otrzymania lokalu mieszkalnego w sytuacji zmuszenia lokatora do opuszczenia mieszkania z zasobów prywatnych;
5. Rozliczania kosztów poniesionych przez lokatorów na remont przydzielonego, zwykle zrujnowanego mieszkania;
6. Obowiązkowego zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego z zasobów gminy, z lokatorami wyprowadzanymi z zasobów prywatnych;
7. Ujawnienia listy kamienic przejętych od Gminy /kupionych z lokatorami w okresie ostatnich 20 lat/. Ujawnienie winno nastąpić w trybie informacji publicznej, gdyż pozbywanie się przez Gminę majątku publicznego jest sprawą publiczną i nie obowiązują tu żadne zasady ochrony danych osobowych.
8. Zobowiązania Gminy do wypłacania odszkodowania lokatorom wyrzucanym przez obecnych właścicieli w sytuacji , gdy gmina nie zapewnia wyprowadzanym lokatorom mieszkania zamiennego .

W trakcie IV Debaty – która odbyła się w Urzędzie Miasta Krakowa w dniu 16 stycznia 2012 - dokonano podsumowania Debat I-III oraz wystosowano wnioski o zmiany w przepisach prawa, jak również wnioski o poparcie starań w sprawie przygotowania i uchwalenia nowego obywatelskiego projektu ustawy o ochronie praw lokatorów, skutecznie chroniącego lokatorów, opracowanego przy czynnym udziale organizacji lokatorskich oraz innych organizacji społecznych.

W IV debacie uczestniczyli posłowie Anna Grodzka (RP) i Andrzej Duda (PiS), którzy zobowiązali działać na forum Sejmu na rzecz naszych postulatów, zgłoszonych podczas obrad OSM.

Na debatę zaproszonych było jeszcze kilkunastu posłów reprezentujących okręg małopolski, jednakże nie znaleźli czasu, by wysłuchać głosu swoich wyborców.