

## STAWKA ODTWORZENIOWA

**Definicja** wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – potocznie nazywanego **stawką odtworzeniową** - zawarta w **Ustawie o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego** -

### Art. 2.

#### 1. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

.....

#### pkt 12)

- **wskaźniku przeliczeniowym** kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć przeciętny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych:

- a) dla województwa, z wyłączeniem miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
- b) dla miast będących siedzibą wojewody lub sejmiku województwa, ustalany na okres 6 miesięcy przez wojewodę na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego, opracowanych według powiatów, oraz własnych analiz i ogłaszany, w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

#### Komentarz

*Podwyżka przez wynajmującego stawki czynszu do wysokości stawki odtworzeniowej uznawana jest za zasadną i nie daje podstaw do zaskarżenia jej w sądzie jako **niezasadnej**.*

*Dopiero kiedy stawka czynszowa ustalona nam przez wynajmującego przekroczy lub następuje z poziomu wyższego niż stawka odtworzeniowa ustalona na dane półrocze możemy ją zaskarżyć do sądu jako niezasadną.*

Stawka odtworzeniowa określana przez wojewodów na kolejne półrocza przez wiele lat była zawyżana ze względu na uwzględnianie w niej budownictwa luksusowego realizowanego przez deweloperów – nieporównywalnego do substandardu naszych mieszkań w prywatnych kamienicach jak również standardu większości mieszkań gminnych.

Kolejny powód jej zawyżania stanowił fakt, że stosowano tę samą stawkę odtworzeniową jako kryterium dla dwóch Ustaw tj. Ustawy o ochronie lokatorów.. i Ustawy Rodzina na Swoim – a więc dla dwóch grup przeciwstawnych interesów.

Z założeń Ustawy o ochronie lokatorów.. stawka odtworzeniowa miała chronić lokatorów przed nadmiernymi nieuzasadnionymi podwyżkami, natomiast banki hipoteczne i deweloperzy – beneficjenci Ustawy Rodzina na Swoim byli zainteresowani jak największym wywindowaniem stawki odtworzeniowej, by jak największa ilość obywateli mogła zaciągać pożyczki na zakup mieszkania w formule RnS – przy okazji realizując krociowe zyski banków i deweloperów. Wobec potężnego lobby banków i deweloperów unicestwiona została pierwotna funkcja ochronna stawki odtworzeniowej mającej zapewnić lokatorom ochronę przed nadmiernym zawyżaniem czynszów.

\*\*\*

Współpracujące ze sobą w Krakowie stowarzyszenia lokatorskie podjęły szereg działań mających na celu doprowadzenie do rzetelnego liczenia stawki odtworzeniowej, która w znaczącym stopniu przesądza o wysokości płaconych przez nas czynszów, niejednokrotnie rujnujących nasze budżety rodzinne.

Poniżej podajemy wybrane materiały i naszą dotychczasową korespondencję dotyczące stawki odtworzeniowej.

Pod tym hasłem będziemy też informować o naszych kolejnych działaniach i ewentualnych ich efektach w tej sprawie.

\*\*\*

Wrzesień 2010

**Stowarzyszenie Ruch Samopomocy Obywatelskiej w Krakowie,**  
[ruch.samopomocy.obywatelskiej@gmail.com](mailto:ruch.samopomocy.obywatelskiej@gmail.com)

## **Komunikat nr 1 dla Lokatorów – Krakowian Wrzesień 2010**

Komunikat ten informuje, że została ujawniona i udowodniona przyczyna znacznego zawyżenia czynszów w Krakowie. Według szacunkowego rachunku istniejący obowiązek opłacania zawyżonego czynszu powoduje u przeciętnej rodziny straty 1500 – 2000 zł rocznie, czyli - licząc na osobę - stratę rzędu 500 zł rocznie. Wynika to z faktu, że urzędowa stawka czynszu za 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania, będąca obowiązującym normatywem, została ustalona i opublikowana w wysokości 11,76 zł., podczas gdy jej zasadna wartość wynosi około 9.- zł.

Na odwrocie komunikatu zamieszczone są kopie dokumentów (wybranych z obszernej korespondencji przeprowadzonej w przedmiotowej sprawie, m.in. z Ministerstwem Infrastruktury i z GUS), które potwierdzają wiarygodność niniejszego tekstu i racjonalność konkluzji.

### **Motto**

*„Każdemu zapewnia się wolność wyrażania swoich poglądów oraz pozyskiwania i rozpowszechniania informacji.” ust. 1 art. 54 Konstytucji RP. „Każdy ma prawo do żądania sprostowania oraz usunięcia informacji nieprawdziwych, niepełnych lub zebranych w sposób sprzeczny z ustawą.” ust.4.art.51 Konstytucji RP;*

### **1. Czym jest wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, w zastosowaniu do Krakowa ?**

Nazwa wywodzi się z ustawy z dnia 21.06.2001. o ochronie praw lokatorów. Wedle ustawy „**wskaźnik odtworzenia**” ma określać koszt budowy 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu mieszkalnego, a po podzieleniu przez 400 ma wyznaczać maksymalną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania lokatorskiego. Przykładowo: obecnie aktualny w Krakowie wskaźnik = 4702 zł, przekłada się na stawkę czynszu = 11,76 zł/m<sup>2</sup> (4702/400 =11,755).

Jest to najprostsz y z możliwych, przybliżony sposób określania wartości mieszkania na podstawie cen statystycznych nowego budownictwa i jest przekładany na czynsz mieszkalny. **Pod względem dokładności** ustalania wartości mieszkania **ta szacunkowa metoda – jest przeciwieństwem sposobu precyzyjnego**, polegającego na kosztorysowaniu budowlanym, czyli na dokładnym obliczaniu i zestawianiu wszystkich kosztów, jakie są niezbędne ( w tym większość normatywnych) w toku procesu inwestycyjnego pojedynczego, konkretnego budynku ( i sprowadzeniu ich relatywnie do statusu konkretnego mieszkania), poczynając od kosztów związanych z nabyciem działki i opracowaniem projektu, a kończąc na usunięciu usterek przed oddaniem obiektu do użytkowania. Ustawodawca, chcąc zminimalizować rozbieżność wyników tych dwóch metod o bardzo różnej dokładności, **nałożył – w ustawie - na wojewodów obowiązek opierania wskaźników odtworzenia na analizach własnych , które mają przybliżyć dane statystyczne do realnej wartości mieszkań.** Ta pozytywna i oczywista intencja ustawodawcy wynika w art. 76 Konstytucji RP, który stanowi, że: „*Władze publiczne*

*chronią...najemców...przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi.”* Trzeba podkreślić, że również Minister Infrastruktury dba o przestrzeganie tej niepomijalnej dyrektywy konstytucyjnej. Ostatnio w piśmie z dnia 8 października 2010 r, (którego kopia jest na odwrocie), skierowanym do wszystkich wojewodów, Minister, zaniepokojony nadmiernym wzrostem **wskaźników odtworzenia** przypomniał, że **analizy własne**, które mają sporządzać wojewodowie, mają na celu *weryfikację danych statystycznych GUS oraz uwzględnianie aktualnej sytuacji na lokalnym rynku mieszkaniowym w województwie* (poniżej więcej o stanowisku Ministra). Świadczy to zarówno o dużej wadze przypisywanej przez Ministerstwo do roli **analiz własnych**, jako kanwy wojewódzkich **wskaźników odtworzenia**, jak i o tym, że z formalnego punktu widzenia redaktorem tych **wskaźników** jest oczywiście wojewoda, jako odpowiedzialny za ich rzetelność - w aspekcie końcowego rezultatu, któremu one służą, mianowicie do ustalania czynszów za mieszkania lokatorskie.

Wynika bowiem z Konstytucji i z ogólnych zasad współżycia społecznego oczywisty obowiązek, by publikowane przez organy Państwa informacje były zgodne z prawdą i rzetelnie opracowane, zwłaszcza gdy mają charakter urzędowych normatywów rodzących skutki prawne i ekonomiczne u obywateli.

Taki charakter mają **wskaźniki odtworzenia**, a w Krakowie, niestety, przy ich ustalaniu powyższe zasady są świadomie pomijane.

Odpowiedzialność za negatywne skutki wadliwych informacji spoczywa oczywiście na organie, który je ogłasza, jako obowiązujące. **Wskaźniki odtworzenia**, obowiązujące na obszarze województwa ustala i ogłasza wojewoda, stąd odpowiedzialność za wszelkie skutki ew wad tych **wskaźników** ponosi ten organ Państwa.

## 2. Zasadne metody ustalania **wskaźników odtworzenia**, a praktyka Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie

Jest zrozumiałe, że czynsze powinny wzrastać w tempie zbliżonym do wzrostu cen **porównywalnego** budownictwa mieszkaniowego. Według najbardziej autorytatywnego wydawnictwa wskaźników cenowych inwestycji „SEKOCENBUD” w W-wie, dynamika cen budownictwa mieszkaniowego w Polsce, od wielu lat, wyraża się wzrostem nieco większym od inflacji i wynosi 4 – 5 % rocznie. I co znamienne, podobnie wzrastały także **wskaźniki odtworzenia** w Krakowie w latach 2003 – 2008. Wzrastały one w granicach 5%, co łatwo sprawdzić w Biuletynie Miasta BIP MK. Nagle, od roku 2009 **wskaźnik odtworzenia dla Krakowa wrósł do 130% poprzedniej wartości i w takiej wysokości ma obowiązywać do marca 2011 r.**

**Stan ten wzbudził poważne zastrzeżenia.** Po żmudnych dociekaniach trwających od lutego 2010 r, ujawniono, że podczas, gdy ceny budownictwa mieszkaniowego nadal rosną jak w latach poprzednich, w granicach 5% rocznie, to skok wartości **wskaźnika odtworzenia** jest spowodowany wadliwym sposobem jego ustalania w Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim.

W myśl ustawy, a także wytycznych autorytetu merytorycznego w przedmiotowej dziedzinie, jakim jest Ministerstwo Infrastruktury ( w łonie którego funkcjonuje Departament Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa ! ), wojewodowie, przy ustalaniu **wskaźnika odtworzenia**, mają obowiązek opierać się na **analizach własnych** z wykorzystaniem faktycznych kosztów budowy nowych budynków. Ich źródłem mają być dane statystyczne o budynkach oddanych do użytku w regionie w poprzednim półroczu oraz wiedza o aktualnej sytuacji na lokalnym rynku mieszkaniowym w województwie. Przypomina o tym wojewodom Minister Infrastruktury w piśmie z dnia 8 października 2010 r, dodając, że **wojewoda jest uprawniony do stosownej analizy i weryfikowania danych Głównego Urzędu Statystycznego.**

Zasadę, iż przy ustalaniu wysokości czynszów należy uwzględniać nawet indywidualne okoliczności i stan konkretnych mieszkań, potwierdził Trybunał Konstytucyjny, bowiem w wyroku z dnia 2 października 2002 r. (syg. akt K 48/01, OTK z 2002 r. Nr 5/A, poz. 62) wyraził pogląd: „... *Ponieważ przedmiotem najmu są mieszkania o bardzo zróżnicowanym standardzie, a*

poziom utrzymania kamienic także nie jest jednakowy, dochodzenie do górnej granicy 3% wartości odtworzeniowej powinno następować w zróżnicowanym tempie. Co więcej, wydaje się oczywiste, że nie we wszystkich kamienicach uzasadnione byłoby osiągnięcie tego pułapu. W szczególności nie byłoby to uzasadnione w sytuacjach, gdy mieszkania są pozbawione podstawowych wygód, stan ogólny budynku jest zły, a właściciel nie podejmuje żadnych działań zmierzających do jego poprawy."

Jest więc oczywiste, że **analizy własne** muszą obejmować zarówno strukturę nowego budownictwa – obrazowaną przez dane statystyczne - jak i strukturę istniejących mieszkań lokatorskich po to, by **konfrontować te struktury i wyłaniać z danych statystycznych tylko takie obiekty, których charakterystyka jest najbliższa przeciętnej charakterystyce mieszkań lokatorskich i tylko na takiej podstawie ustalać wskaźniki odtworzenia, bowiem wskaźniki te mają służyć do ustalania czynszów właśnie za takie mieszkania.**

Ale w nowym budownictwie nie muszą wystąpić, w każdym okresie, obiekty oddane do użytku akurat o charakterystyce zbliżonej do charakterystyki mieszkań lokatorskich. W danym okresie mogą wystąpić wyłącznie obiekty inne, nieporównywalne ! Oparcie **wskaźników odtworzenia** na niemiernodajnych, nieporównywalnych danych byłoby oczywistym błędem.

Dlatego Minister Infrastruktury, w swym piśmie z 8 października br. **przypomniał wojewodom, o właściwym postępowaniu w takim przypadku**, mianowicie, cytat: „...w przypadku, gdy dane dotyczące nakładów poniesionych na budowę budynków mieszkalnych dostarczone przez urząd statystyczny **budzą zastrzeżenia** (np. z uwagi na znaczące zawyżenie kosztów spowodowane przejściowo zwiększoną liczbą oddawanych do użytkowania **mieszkań o charakterze luksusowym**, stanowiących podstawę określenia wysokości przeciętnych kosztów budowy 1 m<sup>2</sup> w danym okresie na podstawie kwestionariusza B-09), **przy ustalaniu wysokości wskaźnika przeliczeniowego należy oczywiście uwzględnić dane z poprzedniego okresu**, odzwierciedlając miarodajną wartość wskaźnika przeliczeniowego, uzasadnioną rzeczywistymi procesami zachodzącymi na lokalnym rynku nieruchomości.” (podkreślenia autora komunikatu).

Niestety. Niestety dla LOKATORÓW w Krakowie jest fakt, że Małopolski Urząd Wojewódzki nie tylko nie sporządza **obowiązkowych analiz, ale ignoruje fakt, że dane statystyczne od ponad roku budzą zasadnicze zastrzeżenia.** Małopolski Urząd Wojewódzki mimo, że **powinien w takich przypadkach zastosować dane nie budzące zastrzeżeń, pobrane z wcześniejszego okresu, ustala bezkrytycznie i ogłasza zawyżone wskaźniki odtworzenia**, oparte na niemiernodajnych podstawach (!).

Trudno było uwierzyć, gdy ujawniono i dowiedziono, że Małopolski Urząd Wojewódzki ustala **wskaźniki odtworzenia**

**na podstawie danych o budynkach luksusowych z apartamentami włącznie przez co wskaźniki te są zawyżone co najmniej o 30%**

Fakt ten dyskwalifikuje ogłoszone przez Wojewodę aktualne **wskaźniki odtworzenia**, którym Wojewoda nadał moc obowiązującą do marca 2011 roku.

Jest to skrajne zaniechanie obowiązku, brzemiennie w poważne skutki społeczne.

**Zarzut jest poważny, wymaga więc dowodu i objaśnienia.**

Otóż dowodem jest dokument kompetentnego w tym przedmiocie, jedyne w Polsce edytora danych statystycznych o nowym budownictwie mieszkaniowym, który z urzędu zaopatruje w te dane wszystkich wojewodów – Urzędu Statystycznego w Lublinie. Urząd ten przy piśmie znak OB.-461-5/2010 z 8 sierpnia 2010 r. przesłał do Ruchu Samopomocy Obywatelskiej zamówione przezeń **ZESTAWIENIE MINIMALNIE AGREGOWANYCH DANYCH STATYSTYCZNYCH O BUDYNKACH ODDANYCH DO UŻYTKU W KRAKOWIE w I półroczu 2009 r.** Zestawienie jest oparte oczywiście na tej samej bazie danych, wg której US w Lublinie dostarczył dane statystyczne Małopolskiemu

Urzędowi Wojewódzkiemu w Krakowie. . Ceny zawarte w kolumnie 8 świadczą o niezwyklej różnorodności budynków pod względem ich standardu. Ceny najdroższych apartamentów przewyższają 330% ceny budynków mieszkalnych o podstawowym standardzie. Wymaga tu podkreślenia, że w Polsce standard wszystkich budynków dopuszczanych do użytku musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia, 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. nr. 75, poz.690, z p. zm.). Oznacza to, że wszystkie budynki w tabeli są co najmniej komfortowe, o podstawowym standardzie, a więc oczywiście i te najtańsze. Natomiast pozostałe, to budynki o wyższym standardzie, poprzez luksusowe do apartamentów włącznie. W szczególności budynki wykwintnie wykończone, z spec-instalacjami, basenami, salami ćwiczeń, garażami, na wydzielonych enklawach, z entourage wokół budynków, ogrodzonym i monitorowanym, etc, etc. Ich ceny przekraczają kilkakrotnie ceny budynków standardowych. Ilość budynków luksusowych stanowi w tabeli 90 % . Średnia cena z tabeli przekracza 150% średniej ceny budynków standardowych i nie kwalifikuje się jako podstawa do ustalania czynszów za mieszkania standardowe.

Przyjmując nie jeden, ale nawet 3 ostatnie agregaty z wykazu (tj. 10 % obiektów), jako odpowiadające standardom podstawowym, to **wskaźnik odtworzenia** w II półroczu 2009 r. powinien wynosić 3053 zł, ( średnia ważona netto = 2655,8, a z wykończeniem + 10% tj. – 2921,4, plus 4,5 % zwwyżki cen budownictwa – 3052,9 zł). stąd stawka czynszu - 7,63 zł/m<sup>2</sup>. I jest to rachunek ściśle uprawniony do ustalenia wskaźnika na II półroczu 2009 r, oparty na danych statystycznych, wg obowiązujących przepisów. Nadto dla porównania, postępując wg wskazówek Ministra Infrastruktury, należałoby przenieść na II półroczu 2009 r, dane niezmienione z poprzedniego okresu ( nie budzącego zastrzeżeń), czyli 8,67 zł/m<sup>2</sup>; Średnia z obu to 8,15 zł. Tymczasem Wojewoda ogłosił **wskaźnik odtworzenia** - 4667 zł, i stawkę 11,67 zł. To 143%! Podobnie jest w następnych okresach, do ostatniego włącznie, dla którego analogiczne rachunki prowadzą do wartości: 8,33 zł i 9,47 zł; Średnia z dwóch - 8,90 zł/m<sup>2</sup> , **około 9 zł.**

### 3. Konkluzja

Wynika z wykładni prawa cywilnego, że ten kto narusza cudze dobro osobiste jest zobowiązany zaniechać takiego działania, co w zaistniałej sytuacji jest tożsame z koniecznością zawieszenia przez Wojewodę ważności zawyżonych wskaźników odtworzenia. Wojewoda powinien to uczynić poprzez ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym, że zostały ujawnione fakty, wskazujące, iż wskaźniki te wymagają weryfikacji, wobec czego obowiązujące wskaźniki zostaną ogłoszone po zakończeniu postępowania wyjaśniającego - oraz, że zostanie ono przeprowadzone przy udziale przedstawicieli zainteresowanych mieszkańców wyłonionych przez stowarzyszenia obrony praw lokatorów.

Autor: **Janusz Zieliński** – prezes Stowarzyszenia RSO w Krakowie



Kraków, 1 września 2011

**Stowarzyszenie  
Krakowska Grupa Inicjatywna  
Obrony Praw Lokatorów**

Adres do korespondencji

ul. Spokojna 24/9, 30-054 Kraków, grazyna@mally.pl

**Stowarzyszenie Lokatorów Kamienic  
przy ul. Sarego 22,24 i 26 w Krakowie**

Adres do korespondencji:

ul. Sarego 22/13, 31-047 Kraków

**Komitet Obrony Lokatorów  
Mieszkań Zakładowych**

Adres do korespondencji

ul. G. Morcinka 15/27, 31-761 Kraków

**Wojewoda Małopolski**

**Szanowny Pan Stanisław Kracik**

Dotyczy: **wartości odtworzeniowej**

Program Rodzina na swoim (RnS) jest przeznaczony do wygaszenia w 2012r. I słusznie, bo jest wyjątkowo szkodliwy społecznie i ekonomicznie, nie rozwiązuje w dostatecznym stopniu nabrzmiałych problemów braku mieszkań, a jest głównie narzędziem powstawania szybkich i nieuzasadnionych fortun banków i deweloperów kosztem drastycznego zadłużania i zubożania społeczeństwa polskiego - szczególnie młodych Polaków.

**Program RnS to nowoczesna i bardziej wyrafinowana forma niewolnictwa, z którego być może niektórym Polakom uda się wyzwolić po 30 latach.**

Wobec obniżenia wskaźnika przeliczeniowego do **1,0** i **0,8** program RnS właściwie zakończył już de facto swoje działanie.

**Nie widzimy więc uzasadnionego powodu do dalszego podnoszenia poziomu stawki odtworzeniowej, która powinna wrócić do swojej pierwotnej funkcji ochrony lokatora.**

Zwracając się do Pana Wojewody z prośbą o weryfikację wskaźnika odtworzeniowego przez ostatnie kolejne dwa półrocza sygnalizowaliśmy - popierając to materiałami statystycznymi - alarmująco rozbieżne tendencje między wykazującymi w ostatnim czasie okresową stabilizację, obniżenie lub tylko nieznaczny wzrost kosztów budownictwa, a nieuzasadnionym tymi tendencjami drastycznym wzrostem wskaźników przeliczeniowych.

Przy sztucznie zawyżanej stawce odtworzeniowej lichwiarskie ceny mieszkań deweloperskich nie miały nic wspólnego z realnymi kosztami budowy standardowych mieszkań spełniających wymogi prawa

budowlanego, do których z bardzo dużym przybliżeniem mogłyby być porównywane substandardowe warunki mieszkalne w kamienicach prywatnych i gminnych lokalach komunalnych.

Na nasze zapytanie postawione w Wydziale Analiz i Koordynacji Urzędu Wojewódzkiego o algorytm liczenia wskaźnika wartości odtworzeniowej, którym mowa w **Ustawie o ochronie lokatorów**... wskazano nam metodę określoną w § 2, pkt 7) **Ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania**.

**Takie nieuprawnione zastosowanie metody liczenia wskaźnika bazowego formułą zapisaną w Ustawie o RnS** również jak i ujmowanie budownictwa luksusowego do liczenia wskaźnika - prowadziło do nakładania się w kolejnych okresach błędów powodujących zawyżanie wskaźnika bazowego i oderwanie go od realiów kosztów rynku budownictwa mieszkaniowego, a co za tym idzie - również celu, który miał spełniać ten wskaźnik dla ochrony lokatorów.

Analizując definicje wskaźników przeliczeniowych z tych dwóch ustaw należy stwierdzić, że wskaźnik z Ustawy o ochronie lokatorów.. jest niejako wskaźnikiem „bazowym” dla wskaźnika przeliczeniowego z Ustawy o RnS.

Założeniem wskaźnika wartości odtworzeniowej (bazowej) wprowadzonego do Ustawy o ochronie lokatorów.....jest ochrona lokatorów przed nadmiernym i nieuzasadnionym wzrostem czynszów prowadzącym do bezdomności i wykluczenia społecznego, co w efekcie prowadzi do radykalizacji nastrojów społecznych biedniejszego w zastraszającym tempie społeczeństwa.

Jako taki powinien być liczony w oparciu o dane przynajmniej w przybliżeniu adekwatne do obniżonego znacznie standardu mieszkań w prywatnych kamienicach, a także gminnych mieszkań komunalnych.

**Jesteśmy zdania, że pismo Ministerstwa Infrastruktury skierowane do Wojewodów wyraźnie wskazuje konieczność dokonywania przez nich analizy kosztów odtworzenia w ramach istniejących rozwiązań ustawowych przy ustalaniu wskaźnika odtworzeniowego.**

Dalsze windowanie poziomu stawki odtworzeniowej dla programu RnS nikomu już nie służy – ani państwu w obecnej sytuacji ogromnego deficytu budżetowego, ani bankom i deweloperom nie przysporzy popytu wobec wyczerpania się zdolności kredytowych Polaków, a dla tysięcy lokatorów prywatnych kamienic krakowskich to zagrożenie utraty dachu nad głową, tym bardziej wobec podniesienia przez rząd stawki VAT na podstawowe artykuły pierwszej potrzeby (głównie żywność), który znacząco zubożyło nasze budżety rodzinne.

Stały wzrost stawki odtworzeniowej gwałtownie zwiększa zapotrzebowanie na lokale socjalne i komunalne, których gmina Kraków nie ma i nie chce mieć.

Prowadzi to do bezdomności, wykluczenia społecznego i radykalizacji nastrojów społecznych.

W świetle powyższego prosimy Pana Wojewodę o ustalenie wskaźnika wartości odtworzeniowej w oparciu o rzetelną analizę kosztów realizacji 1 metra kwadratowego standardowego budownictwa mieszkaniowego w naszej gminie - jako podstawę ustalenia wysokości stawki odtworzeniowej na okres od 1 października br.

Z poważaniem

Grażyna Mally, Halina Gociewicz, Danuta Korotkiewicz

*Wysłane mailem dnia 5 września 2011, godz. 16.05*

