

## Międzynarodowy Dzień Lokatora 2009

2 października

Jak co roku, na początku października warszawskie organizacje walczące o prawa lokatorów organizują obchody Międzynarodowego Dnia Lokatora. Tym razem, planujemy zorganizowanie demonstracji oraz spotkania informacyjnego dla osób zainteresowanych kampanią, które jeszcze nie są zaangażowane w nasze działania.

Dzień Lokatora 2009: Życ czy płacić? Mieszkać czy żyć?

15 września 2009 :: Aktualności

Demonstracja przeciwko rosnącym kosztom mieszkań: Warszawa, 2 października (piątek) rondo De Gaulle'a, start godz. 17:00.

Spotkanie informacyjne: 26 września (sobota) o godzinie 14:00, Sala konferencyjna na ulicy Brackiej 11/13.

Od kilku lat dramatycznie rosną kwoty jakie mieszkańcy Warszawy muszą wydawać na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Aby wynająć mieszkanie na wolnym rynku trzeba liczyć się z wydatkiem rzędu 1800 zł miesięcznie za średniej wielkości mieszkanie (35-40 metrów). Jeżeli ktoś chciałby kupić takie mieszkanie na własność, musi brać pod uwagę fakt, że cena metra kwadratowego dochodzi do 8 tys. złotych, co oznacza, że trzeba wziąć wieloletni kredyt na około 350-400 tys. zł. Nawet jeżeli ktoś zarabia „średnią krajową” - czyli 3500 zł brutto miesięcznie - (a pamiętajmy, że ponad 70% Polaków zarabia poniżej średniej!) to wydatki na czynsz lub ratę kredytu stanowią w tej sytuacji prawie 2/3 miesięcznego dochodu. To stanowczo za dużo nawet dla rodzin średniozamożnych.

W teorii, alternatywą dla zbyt wygórowanych stawek rynkowych powinien być publiczny (komunalny/czynszowy) sektor mieszkaniowy, który powinien zapewniać tanie mieszkania na wynajem dla osób, które nie mają szansy na gigantyczny kredyt lub których nie stać na comiesięczne płacenie kwot rzędu 1500-2000 zł. W tym sektorze, zysk z czynszu nie powinien być też główną zasadą zarządzania. Niestety w Warszawie jest to tylko teoria, ponieważ władze miasta razem z lobby właścicieli kamienic skutecznie starają się ograniczyć liczbę mieszkań komunalnych oraz wycisnąć ostatni grosz z lokatorów z tego zasobu.

W stolicy rocznie oddaje się około 120-200 budynków w ramach pozaustawowej reprivatyzacji. W praktycznie każdym z oddanych budynków czynsz zaraz po przejęciu przez nowych właścicieli wzrasta z ok. 3-6 zł za metr do poziomu 13-15 zł. Po kilku miesiącach następuje kolejna seria podwyżek windująca poziom opłat do kwot rzędu 30-50 zł za metr. Lokatorzy z budynków zreprivatyzowanych (w wielu wypadkach osoby ubogie lub utrzymujące się z rent albo emerytur) stają więc przed perspektywą opłacania stawek rynkowych lub eksmisji.

Koszty życia rosną także dla lokatorów pozostających w zasobie komunalnym. Od maja br. obowiązują tam nowe stawki opłat za wynajem, które często sięgają 6-7,5 zł za m<sup>2</sup> wobec wcześniejszej stawki 3 zł/m<sup>2</sup>. Podwyżka ta została wprowadzona nagle i zupełnie nie brano pod uwagę tego, że dla wielu osób taki skok cen najmu może być niemałym problemem finansowym, z którym nie będą mogli sobie poradzić. Osobom, których nie stać na nowy czynsz po kilku miesiącach wypowiada się umowę i obciąża „odszkodowaniem” w wysokości 13-15 zł/m<sup>2</sup>.

Opłaty za mieszkania rosną więc systematycznie - nawet tam, gdzie lokatorzy do tej pory korzystali z publicznej ochrony przed wyzyskiem czynszowym i nie musieli płacić stawek rynkowych. Ich wzrost jest zupełnie niezależny od poziomu wynagrodzeń, które nigdy nie rosły i nie będą rosły w takim tempie. Społeczeństwo jest więc zmuszone płacić co raz więcej za podstawowe dobro niezbędne do normalnego funkcjonowania w życiu prywatnym i zawodowym. A co jeśli ktoś nie jest w stanie sprostać oczekiwaniom właścicieli i władz miasta?

Statystyki pokazują, że w Warszawie z opłatami za mieszkania komunalne zalega 24 tysiące lokatorów mieszkań komunalnych, a łączne zaległości czynszowe w stolicy wynoszą 160 milionów złotych. Mieszkania stają się więc dobrem coraz trudniej dostępnym - co powoduje przeludnienie (jedna trzecia Polaków mieszka w przeludnionych mieszkaniach) i wzrost liczby osób zagrożonych eksmisją i bezdomnością. W okresie 2000-2006 w Polsce rocznie do sądów rejonowych wpływało ponad 30 000 spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a komornicy dokonywali około 10 000 eksmisji (brak danych dla lat 2006-2009).

Czy taka sytuacja jest normalna? Wiadomo, że w wielu krajach Europy Zachodniej stosuje się pro-społeczną politykę mieszkaniową - regulacje czynszów w budynkach prywatnych, publiczne wsparcie dla komunalnego mieszkalnictwa czynszowego i ochronę przed eksmisjami. Widać więc, że można prowadzić inną politykę mieszkaniową - taką, w ramach której lokatorom oferuje się wsparcie w opłacaniu czynszu, ochronę przed nadmiernymi opłatami (wyzyskiem czynszowym) i możliwość skorzystania z publicznego zasobu komunalnego, który działa na zasadach niekomercyjnych.

Zmiana sytuacji mieszkaniowej nie nastąpi jednak sama, nie dokonają jej także rządzący dopóki nie zobaczą społecznego ruchu, który głośno i wyraźnie będzie artykułował potrzeby i interesy lokatorów. Dlatego też, organizacje działające na rzecz praw lokatorów (Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów, Komitet Obrony Lokatorów i Lewicowa Alternatywa) pod hasłem "Mieszkanie prawem nie towarem!" zdecydowały się podjąć temat rosnących opłat za mieszkania podczas tegorocznej demonstracji organizowanej z okazji Międzynarodowego Dnia Lokatora.

Co to jest MDL?

Dzień Lokatora to międzynarodowe święto ustanowione przez Międzynarodową Unię Lokatorów (International Union of Tenants). Każdego roku na początku października w wielu krajach świata odbywają się konferencje, demonstracje i pikety, których celem jest zamianifestowanie praw i żądań lokatorów.

W Polsce Dzień Lokatora organizowany jest od 5 lat. Do tej pory, w ramach Dnia Lokatora zorganizowano w Warszawie 4 demonstracje oraz 2 konferencje. W tym roku, poza Warszawą, akcje z okazji Dnia Lokatora odbędą się także w Poznaniu, Krakowie i Szczecinie.

Co chcemy osiągnąć?

Naszym celem jest zwrócenie uwagi decydentów i opinii publicznej na narastający problem wysokich opłat czynszowych i coraz większego zadłużenia licznej grupy lokatorów z budynków komunalnych, zakładowych i zreprivatyzowanych. Poprzez demonstracje, pikety i akcje informacyjne będziemy dążyć do wywarcia nacisku na władze, aby zmodyfikowały obecną politykę mieszkaniową w taki sposób, aby ograniczony został wyzysk czynszowy, a osoby zadłużone mogły uzyskać wsparcie. Nasz sukces zależy jednak od tego jak wiele osób zaangażuje się w nasze działania. Dlatego też apelujemy o udział w demonstracji oraz wsparcie codziennej działalności organizacji i stowarzyszeń działających na rzecz praw lokatorów!