

## Miliony za brak mieszkań

Gminy płacą coraz większe odszkodowania, bo mają za mało lokali dla eksmitowanych.

Gminy muszą zapewnić dostępność lokali socjalnych. Jeżeli mieszkania zastępczego nie ma, właściciel nie może przeprowadzić eksmisji. Wtedy zwraca się do samorządu o odszkodowanie.

Kto ma płacić za brak lokalu socjalnego

Kwoty odszkodowań płaconych przez samorządy właścicielom nieruchomości, którzy nie mogą eksmitować najemców, rosną lawinowo. Z roku na rok nawet kilkakrotnie. W 2009 r. w części miast były wyższe niż wszystkie wypłacone w latach 2001 – 2008. W Poznaniu, Krakowie, Warszawie, Toruniu czy Sosnowcu wypłacone z tego tytułu kwoty wynoszą już od 1,5 do nawet kilkunastu mln zł.

10 lat czeka się na przydział lokalu socjalnego w Szczecinie

– Liczba osób z wyrokami eksmisyjnymi rośnie bardzo szybko – mówi Magdalena Gościńska z Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Poznania. Jednym z powodów jest rosnące bezrobocie. W przypadku m.in. rodzin z dziećmi i niepełnosprawnych sądy decydujące o eksmisji często stawiają warunek: wyprowadzka najemcy będzie możliwa, dopiero gdy dostanie od gminy lokal socjalny. A na te czeka się od kilkunastu miesięcy do nawet dziesięciu lat. Właściciele lokali mogą się ubiegać w takiej sytuacji o odszkodowania od gminy za brak możliwości wynajęcia lokalu na wolnym rynku.

Pewnie podobnie skończy się głośna sprawa eksmisji w Nartach koło Jedwabna, gdzie była właścicielka, która w latach 70. wyjechała do Niemiec, odzyskała budynek. Ale sąd uznał, że rodzinom mieszkającym w nim przed eksmisją gmina ma przyznać mieszkanie. – To państwo powinno zapewnić tym ludziom mieszkanie, a nie samorząd. Obecnie nie mamy ani jednego lokalu socjalnego – stwierdził po wyroku sądu Włodzimierz Budny, wójt gminy Jedwabno.

Duże miasta lokale mają, ale nie aż tyle, by dla wszystkich wystarczyło. Poznań wypłacił w zeszłym roku 6,35 mln zł, a na liście oczekujących w związku z eksmisją ma około 2 tys. osób. W Warszawie na lokal czeka ok. 2,4 tys. osób lub rodzin z wyrokami eksmisji. – Na wypłatę odszkodowań zaplanowaliśmy w tym roku w budżecie 2,3 mln zł – mówi Magdalena Jadzewicz ze stołecznego ratusza. W Częstochowie i Szczecinie na mieszkanie czeka się ok. dziesięciu lat, a wyrok eksmisji w pierwszym z miast ma tysiąc rodzin, w drugim prawie 2,2 tys. W Bydgoszczy wzrost odszkodowań między 2007 a 2009 r. był ponadpiętnastokrotny. Wiele spraw o odszkodowania trafia do sądu. – Do końca 2008 r. wypłaciliśmy 56,6 tys. zł, a w zeszłym roku 117, 7 tys. zł. W sądzie jest obecnie dziesięć spraw na łączną kwotę 99,5 tys. zł – mówi Agata Janicka, dyrektor Biura Gospodarki Mieniem Rzeszowa.

Miasta próbują pozyskiwać nowe lokale socjalne: budują je, przerabiają na nie hotele czy opuszczone kamienice, szukają możliwości wynajęcia. Ogłoszenia o chęci wynajęcia lokali zamieszcza m.in. Sosnowiec, ale za czynsz nie wyższy niż 4 zł za metr miesięcznie. – Odzew był minimalny – mówi Romuald Śmigielski, naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sosnowcu.

Obniżyć wysokość wypłat odszkodowań udało się w Szczecinie. Z 87,4 tys. zł w 2008 r. do niespełna 5,6 tys. zł w 2009 r. – Gmina stara się poza kolejnością wskazywać lokale socjalne w przypadku zagrożenia powództwem o odszkodowanie oraz zawierać porozumienia ze spółdzielniami – przyznaje Piotr Landowski z Biura Promocji i Informacji Szczecina. Część gmin oferuje ugody – wypłacają odszkodowania niższe, ale bez długich spraw w sądzie.

Gminy twierdzą, że odszkodowania to dla nich zbyt duże obciążenie. Jutro Trybunał Konstytucyjny ma orzec, czy nałożenie obowiązku wypłaty odszkodowań na samorządy, bez równoczesnego wsparcia budownictwa socjalnego, jest zgodne z konstytucją.

Aleksandra Kurowska