

## Ratusz: ci z mieszkań komunalnych wcale nie są biedni

Małgorzata Zubik

2009-11-18,

Mieszkań komunalnych wcale nie zajmują wyłącznie niezamożni. Po głośnej i poprzedzonej polityczną awanturą podwyżce czynszów o ulgi w opłatach z powodu niskich dochodów poprosiło ledwie 7 proc. lokatorów

### Puste mieszkanie komunalne

Pierwsza od lat i do tego duża podwyżka czynszów w mieszkaniach komunalnych weszła w życie w kwietniu. Ratusz zebrał właśnie informacje z kilku miesięcy funkcjonowania nowych opłat. Są pierwsze wnioski. - Nie potwierdza się teza, że w mieszkaniach komunalnych żyją tylko ludzie znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej - mówi Beata Wrońska-Freudenheim, dyrektorka miejskiego biura polityki lokalowej.

### Nie przyszli po obniżki

A tak twierdzili radni lewicy i PiS, gdy PO forsowała podwyżki. I to wcale nie symboliczne. Przypomnijmy: średni czynsz w stolicy jeszcze na początku roku wynosił ok. 2,3 zł za metr. Dziś to 4 zł, a maksymalna stawka sięga 6,6 zł (najatrakcyjniejsze domy w Śródmieściu). Największe zmiany dotknęły dawną gminę Centrum, gdzie ostatnia podwyżka była dziesięć lat temu. I choć rok w rok miasto dokładało do czynszówek kilkaset milionów złotych, w Warszawie nie było odważnych do decyzji o podniesieniu opłat.

Ekipa prezydent Hanny Gronkiewicz-Waltz postawiła na swoim dopiero przy drugiej próbie. Uchwała Rady Warszawy sprzed roku nie tylko podniosła czynsze. Z automatu obniża stawki opłat w domach, gdzie np. nie ma gazu czy ogrzewania. I pozwala na nawet 60-proc. ulgi osobom w trudnej sytuacji materialnej. - Gdy przygotowywaliśmy się do wprowadzenia podwyżki, zakładaliśmy, że z bonifikat "dochodowych" będzie korzystać nawet jedna trzecia lokatorów - mówi Wrońska-Freudenheim.

Co się jednak okazało? Na 94 tys. mieszkań tylko 7,7 tys. lokatorów z całej Warszawy poprosiło o obniżenie czynszu. Urzędnicy przyznali ulgi 6,3 tys. osobom (dane z końca sierpnia). Mogło to świadczyć nie tylko o braku chętnych, ale też o kiepskim nagłośnieniu możliwości obniżek. Dlatego ratusz ponowił we wrześniu kampanię informacyjną. Ogłoszenia pojawiły się w administracjach domów, urzędach, na stronie internetowej ratusza i miejskich tablicach ogłoszeń przy szkołach czy przychodniach. Sytuacja zmieniła się tylko nieznacznie.

Ratusz zebrał w październiku informacje z dzielnic, gdzie jest najwięcej lokali komunalnych. To Mokotów, obie Pragi, Śródmieście i Wola. Razem jest tu niemal 70 tys. mieszkań. O obniżki poprosiło tylko 6,2 tys. najemców. Ulgę przyznano 5,2 tys.

### Czynsze na remonty

Nie znaczy to jednak, że reszta ochoczo płaci. W odpytanych dzielnicach we wrześniu zaległości w czynszu wzrosły o 4,6 proc. (w porównaniu z końcem ub. roku). Przybyło jednak nie tak wielu, bo dokładnie 1783 dłużników. Co ciekawe, ubyło nieco lokatorów, którzy zalegali miastu przez dłuższy okres. Urzędnicy uważają, że to efekt nowej polityki czynszowej: kto ma długi, nie ma szans na obniżkę opłat.

- Na początku nasi klienci nie radzili sobie z formalnościami niezbędnymi do otrzymania ulgi  
- opowiada Małgorzata Kaźmierczak z biura porad obywatelskich, które za darmo pomaga lokatorom. - Teraz jest lepiej. Niestety, odmowa przyznania obniżki nie jest decyzją administracyjną, nie można więc się od niej odwołać. Można tylko pisać kolejne podanie. Generalnie mechanizm obniżek zadziałał, a kampania informacyjna ratusza przyniosła skutki.

Wciąż jest jednak wiele problemów. Są osoby, które nie kwalifikują się nawet do najmniejszej ulgi, bo w rodzinie dochód na osobę jest wyższy niż 1012 zł, a jednocześnie nie stać ich na płacenie 6 zł za metr. - Często to starsi ludzie, którzy nie chcą słyszeć o zamianie mieszkania na mniejsze - mówi Małgorzata Kaźmierczak. - Tłumaczymy, jakie mogą być konsekwencje: dług, wypowiedzenie umowy najmu, sprawa w sądzie.

W tym roku ratusz liczy na blisko 50 mln zł więcej pieniędzy z czynszów niż przed rokiem. To 165 mln zł. - Pieniądze z wyższych czynszów nie będą wydane na nic innego poza utrzymaniem lokali i budynków komunalnych - podkreśla Beata Wrońska-Freudenheim. - Miasto i tak do tego dokłada. Teraz jednak nie dotujemy wszystkich lokatorów jednakowo. Ci zamożniejsi płacą więcej.