

RAPORT

z czwartego spotkania z cyklu Warszawskich Spotkań Mieszkaniowych z dnia 19 stycznia 2011 r.

Informacje ogólne:

Celem cyklu Warszawskich Spotkań Mieszkaniowych jest prezentacja polityki lokalowej m. st. Warszawy realizowanej za pośrednictwem Biura Polityki Lokalowej. Czwarte z kolei spotkanie z mieszkańcami Warszawy było dokończeniem spotkania trzeciego z dnia 7 grudnia 2010 r. i poświęcone zostało następującym zagadnieniom:

1. Forma i zakres udzielania pomocy mieszkaniowej w Warszawie,
2. Zamiana lokali,
3. Jawność procedury wynajmowania mieszkań komunalnych a ochrona danych osobowych.

Spotkanie odbyło się w dniu 19 stycznia 2011 r. w Urzędzie Dzielnicy Wola przy Al. Solidarności 90. Trwało trzy godziny – od 16.30 do 19.30. W spotkaniu uczestniczyli przedstawiciele - Centrum Komunikacji Społecznej: Panie Anna Pertoff – Skiba oraz Izabella Baran, Biura Polityki Lokalowej: Dyrektor, Pani Beata Wrońska-Freudenheim oraz Zastępca Dyrektora, Pan Tomasz Krettek oraz przedstawiciele organizacji broniących praw lokatorów i osoby indywidualne.

Spotkanie prowadziły moderatorki z firmy Markert Mediacje: Kinga Markert oraz Anna Cybulko.

Program spotkania:

1. Wprowadzenie nowych moderatorek - Pani Anna Pertoff – Skiba
2. Otwarcie spotkania – moderatorki
3. Podsumowanie dotychczasowych prac – moderatorki
4. Wprowadzenie reguł współpracy – moderatorki
5. Odpowiedzi na pytania z poprzednich spotkań - Pani Beata Wrońska-Freudenheim, Pan Tomasz Krettek
6. Zebranie dodatkowych pytań i wolnych wniosków – moderatorki
7. Odpowiedzi na pytania – moderatorki
8. Podsumowanie spotkania oraz pożegnanie uczestników - moderatorki

Podsumowanie przebiegu spotkania:

Spotkanie przebiegło zgodnie z programem. Przybyło około 60 osób. Na początku wprowadzona została zmiana do Regulaminu WSM ustanawiająca brak konieczności rejestracji przed kolejnymi spotkaniami. Propozycja, która padła ze strony przedstawicieli Biura Polityki Lokalowej, została poddana głosowaniu i przyjęta jednomyślnie. Następnie Pan Marek Jasiński zapytał o zmianę na stanowisku zastępcy dyrektora Biura Polityki Lokalowej oraz poprosił o możliwość rozdania uczestnikom spotkania ankiety dotyczącej ich zadowolenia z formy i treści dotychczasowych spotkań. Na pytanie o to, kiedy odbędzie się spotkanie dotyczące problemów osób zamieszkujących w lokalach adaptowanych, udzielono informacji, że będzie to połowa lutego lub początek marca – przed lub po feriach zimowych Pan Krzysiewski zgłosił chęć skorygowania pytania zadanego uprzednio pod adresem Pani Łęgiewicz. Padło również pytanie, kiedy odbędzie się spotkanie dotyczące remontów. Pojawiły się głosy wyrażające niezadowolenie z przebiegu dotychczasowych spotkań. Jeden z uczestników po wyrażeniu swego zdania odnośnie efektywności spotkań opuścił salę w początkowej części spotkania. Następnie sesja poświęcona była odpowiedziom na pytania zgodne z tematyką spotkania. Przed przystąpieniem do 6 punktu agendy moderatorki zrobiły 5 minutową przerwę, w czasie której zostały zebrane pytania i wolne wnioski spisane przez uczestników na kartkach. Całość spotkania została utrwalona przy pomocy dyktafonu i kamery.

Zestawienie pytań i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców oraz udzielanych odpowiedzi:

W pierwszej części spotkania przedstawiciele Biura Polityki Lokalowej – Dyrektor, Pani Beata Wrońska-Freudenheim oraz Zastępca Dyrektora, Pan Tomasz Krettek odpowiadali na pytania dotyczące tematyki spotkania, ale zadane na poprzednich spotkaniach. Ich wypowiedzi wspierane były przez wyświetlaną prezentację.

W drugiej części spotkania odpowiedzi udzielane były na pytania zebrane przez moderatorki w trakcie przebiegu obecnego spotkania.

Pytanie: Kryteria przydziału mieszkań komunalnych – rudery?

Odpowiedź: BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

Rozumiem, że pytanie to padło w kontekście prezentacji przedstawionej na jednym z poprzednich spotkań przez Panią, której został przydzielony lokal. Lokal ten był ładny, wyremontowany, a jedynie klatka była w trakcie remontu. Istnieje obowiązek przekazania lokalu w stanie zdatnym do użytkowania. Jednakże, musicie Państwo pamiętać, że im mniejsza dzielnica, tym mniejsze środki. Lokal okazywany jest w momencie, kiedy osoba zostanie zakwalifikowana do jego uzyskania. Lokal powinien być wyremontowany do momentu wydania. W trakcie okazywania nie musi być wyremontowany. Uważam, że pustostany powinny być wynajmowane. Jednak dzielnice

mają różne praktyki w tym zakresie. Czasami lokale są remontowane, dopiero przed wprowadzeniem się osoby zakwalifikowanej.

Temat remontów zostanie doprecyzowany na spotkaniu ich dotyczącym.

Dyskusja:

Marek Jasiński

Na remontach się znam. Dzielnice mają takie budżety, że mogą wyremontować 150-200 lokali, więc gdyby tak było jak Pani mówi, to nie było by kolejek po przydział mieszkania komunalne. Dziękuję.

Pytanie: Co to znaczy „wywiązywanie się”?

Odpowiedź:

TOMASZ KRETTEK

Jeżeli dobrze rozumiem, to chodzi Państwu o wywiązywanie się na podstawie Kodeksu cywilnego i Ustawy o ochronie praw lokatorów, czyli, na przykład, nie podnajmowanie. Korzystanie zgodnie z przeznaczeniem, regulowanie należności, w tym opłacanie czynszu. Obowiązki i prawa najemcy wynikają z ustaw.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Pamiętam kontekst tego pytania. Chodziło o kwestię związaną z wskazywaniem lokali w nowych budynkach. Takie lokale są przyznawane osobom dokładnie spełniające określone kryteria, które muszą się wywiązywać z postanowień umowy. Może to niezrozumiałe dla niektórych, a jednocześnie logiczne dla innych. Gdy Wola zasiedlała pierwszy etap ulicy Piaskowej, dużo osób nie płaciło czynszu. Ludzie nie szanowali uzyskanych lokali – niszczyli je. Wobec czego pojawiły się głosy wśród urzędników kwestionujące sens budowy mieszkań komunalnych. My jednak widzimy sens i będziemy tego bronić. Jednakże, pracownicy innych biur też walczą o budżet, odbierają nam argumenty w walce, a takie zdarzenia nie pomagają nam w tej walce. Stąd musieliśmy wprowadzić zapis dotyczący wywiązywania się, żeby można było argumentować uzyskiwanie środków. Niestety, nie jesteśmy jedynym biurem, które ubiega się o środki z budżetu miasta. Nie wszyscy myślą tak jak my, że budynki komunalne są priorytetem.

Dyskusja:

Jolanta Brzeska

Z całym szacunkiem. Pani mi ubliża, jeśli nie widzi Pani potrzeby budowy mieszkań komunalnych. Jeżeli nie ma Pani argumentów, aby bronić środków na budownictwo komunalne, to zaczynam wątpić w Pani kompetencje.

Pan nr 1

Mnie nie ubliżyło, ale podniosło na duchu to stanowisko Pani dyrektor i je podzielam. Dziwię się, że w Radzie i Dzielnicach są inne głosy. Jeżeli chodzi o niszczenie, to sądy i prokuratury są, aby

Warszawskie Spotkania Mieszkaniowe

Raport z czwartego spotkania z cyklu WSM z dnia 19 stycznia 2011 r.

zrobić z tym porządek. Dwa lata temu 6000 potrzeb na mieszkania komunalne, a my podobno 500 mieszkań budujemy rocznie. W takim tempie ten problem załatwimy do roku 2020.

Kazimierz Dąbrowski, Komitet Obrony Lokatorów

Jeśli chodzi o mieszkania komunalne, to u nas sprawa jest bardzo zaniedbana. Niemcy do 90 roku wybudowali 9 mln. mieszkań, nawet w USA buduje się takie mieszkania, a w Polsce sprzedano około 1 mln. mieszkań.

Zagadnienie: Urealnić prawo § 4 (musi mieszkać za zgodą właściciela)

Odpowiedź:

TOMASZ KRETTEK

Przechodzimy na grunt uchwały gminy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Miasta, która stanowi część systemu obowiązującego prawa. To, że najemca musi mieszkać za zgodą właściciela wzięło się z art. 688² Kodeksu cywilnego (*dalej k.c.*), mówiącego, że bez zgody wynajmującego, najemca nie może podnajmować lokalu innej osobie. Ten przepis jest po to, aby obronić potrzebujących. Były przypadki, że wprowadzali się ludzie bez zgody, co powodowało zwiększenie liczby osób tam zamieszkujących, co skutkowało wnioskami o zmianę mieszkania na większe, bo za dużo osób mieszka. W uchwałach wskazane są pewne sytuacje, gdzie to kryterium nie jest stosowane np.: przy „dekretowcach”. Zgoda wynajmującego na zamieszkiwanie w § 4 musi być, bo takie jest prawo, a jego brak obróciłby się przeciwko faktycznie potrzebującym.

Zagadnienie: Urealnienie kryteriów (bezdomność)

Omówienie:

TOMASZ KRETTEK

Nie wiem, czy dobrze rozumiemy. W naszej uchwale mamy definicję bezdomności tożsamą z definicją ustawową z ustawy o pomocy społecznej (*odczytanie brzmienia*). Definicja, jak Państwo słyszycie jest precyzyjna.

Dyskusja:

Krzysztof Wójcicki, Rada Obywatelska Osiedla Koło:

Oдноśnie bezdomności. Czy miasto ma prawo przystępować jako interwenient uboczny przyczyniając się do bezdomności?

TOMASZ KRETTEK

Jeśli Pan pozwoli, odpowiedź na to pytanie pokrywa się z odpowiedzią na jedno z kolejnych pytań i przy nim bym na nie odpowiedział.

Na kolejne 3 pytania odpowiedź została udzielona razem ze względu na związek z art. 691 k.c.

Pytania:

1. **Na jakiej podstawie lokatorzy otrzymują lokale bez sprawdzenia kryterium dochodowego?**
2. **Art. 691 kc (ciocia)?**
3. **Dlaczego nie dochowano prawa dziedziczenia (córka po matce)?**

Odpowiedzi:

TOMASZ KRETTEK

Pierwsze dwa są szczegółowe, więc zacznijmy od ogólnego.

Art. 691 k.c. był wielokrotnie zmieniany. Mówi on kto może wejść w stosunek najmu po zmarłym wyszczególniając, że ta osoba musi spełniać łącznie dwa następujące kryteria zamieszkiwania w lokalu za życia osoby uprawnionej i wchodzić w krąg osób. Tymi osobami są zgodnie z art. 691 k.c. (*odczytanie treści art. oraz dookreślenie terminu pożycie małżeńskie zgodnie z orzeczeniem SN*). Dlatego też odnosząc to do pytania 2, „ciocia” - siostrzenica nie mogła wstąpić w stosunek najmu, bo nie spełniała wcześniej wymienionych kryteriów. Jeżeli chodzi o sytuację, dlaczego córka nie mogła wstąpić, to wynikało to z faktu, że nie zamieszkiwała z matką. To też jest związane z naszą uchwałą § 31, który wprowadziliśmy od 28 sierpnia 2009r., niejako rozszerzyliśmy art. 691 k.c. gdyż, jak Państwo wiecie, teraz również z wnukiem może zostać zawarta umowa najmu pod pewnymi dodatkowymi kryteriami. Jednakże w tych sytuacja badamy to dokładnie, bo czasami wnuki są osobami zamożnymi, które nie muszą mieszkać w mieszkaniu komunalnym. Wracając do pytania pierwszego, muszę zaznaczyć, że zgodnie z prawem są dwa wcześniej wskazane kryteria – zamieszkiwanie i krąg osób, w związku z czym, jeżeli są spełnione, nie badamy kryterium dochodowego.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Chciałabym tylko dodać, że ubolewamy nad tym, że zapis art. 691 k.c. taki jest, bo uważamy, że każdy powinien spełniać kryterium dochodowe. Ten zapis stwarza pewną nierówność objawiającą się tym, że część osób jest badana, a część nie.

Dyskusja:

Janina Gąsowska, Stowarzyszenie Hoża 27a

Mam konkretny przypadek. Mieszka wdowa z dziećmi, jeśli wyjdzie za mąż co z dziećmi jeżeli się wyprowadzi pomimo, że spełnia wszelkie kryteria. Czy mają wyjść na ulicę?

TOMASZ KRETTEK

Wg. § 31 uchwały jeżeli się wyprowadzi do męża to będzie istniała możliwość zawarcia umowy z dziećmi. Jednakże muszą spełnić kryteria z tego §. Teoretycznie tak, ale pod warunkami.

Jakub Gawlikowski, Komitet Obrony Lokatorów:

Wiemy, jaki jest k.c. Znając prawo wystąpiliśmy – organizacje lokatorskie – z postulatem, żeby inaczej traktować wnuki, które często zostają i nie zawsze są w sytuacji majątkowej, o jakiej Pan mówił. Czasami są to minimalne odstępstwa od kryteriów, ale wydział zasobów lokalowych mógłby z większą przychylnością traktować takie wnioski. Czy wy tu prezentujecie prawo, czy macie wypracować nowe metody i rozwiązania w związku z postulatami organizacji lokatorskich?

ANNA CYBULKO

Czyli jest to pytanie o potencjał do zmian tych spotkań.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Nigdy nie było pytania ze strony organizacji dotyczącego tego, czy wnuki mogłyby w nieznaczny sposób przekraczać kryterium dochodowe. Dlaczego akurat wnuki? Pamiętam, że postulaty dotyczyły wnuków i uprawnień wnuków, które są zawarte w uchwale po spełnieniu pewnych warunków. Wnuki do 2009 roku nie miały prawa wstępować. Nie wynikało to ani z Uchwały ani z Kodeksu. Dlaczego mamy mówić tylko o tym, że jeżeli wnuki starają się o te uprawnienia, to mogłyby przekraczać nieznacznie wymogi finansowe?

ANNA CYBULKO

Rozumiem, że pytanie było o to, czy ta dyskusja może wpłynąć na decyzje podejmowane przez urzędników?

TOMASZ KRETTEK

Musimy działać zgodnie z prawem, nie możemy niezgodnie z przepisami. Art. 691 k.c. wykreślił wnuki, my i tak dużo dla nich robimy. W 2009r. uchwała wprowadziła radykalną zmianę. To są przepisy bezwzględnie obowiązujące i nie mogą być swobodnie interpretowane.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

(Przeczytała postulat Komitetu Obrony Lokatorów dotyczący wnuków złożony wcześniej)

Pan nr 2

Jeżeli chodzi o kryterium dochodowe, to jest tak, że jak się przekroczy dochód na osobę w kwocie 1136 złotych, to jest się odsyłanym na wolny rynek. Na wolnym rynku najtańsze mieszkanie w okolicach 2000 złotych. Wobec tego do tego kryterium bezwzględnie trzeba dodać cenę mieszkania na wolnym rynku.

ANNA CYBULKO

Rozumiem, że to postulat zmian.

Pan nr 3

Proszę o wyjaśnienie następującej kwestii. Pojawiają się w prasie takie sformułowania: Uwaga rząd chce pozbawić najbliższych możliwości dziedziczenia. Umiera główny najemca, a żonie i synowi proponuje się lokal socjalny. Skąd takie artykuły?

TOMASZ KRETTEK

To jest kwestia zmiany ustawy planowana w sejmie. Są to wstępne założenia. My jako miasto nie mamy na to wpływu.

Pan nr 4

Nie zgodzę się z Panem Panie Dyrektorze, bo prawo może być ciężkim prawem, ale musi mieć sens.

Jakub Gawlikowski, Komitet Obrony Lokatorów

W dniu 20 grudnia 2010r. Pan Jakubiak odpisał na postulaty.

(Odczytuje odpowiedź)

Proszę o wytłumaczenie, co to znaczy zwiększone dla tej grupy kryterium dochodowe.

TOMASZ KRETTEK

(Odczytuje § 31).

Te spotkania są ważne dla rozszerzania Państwa wiedzy.

Czyli już sporo zrobiliśmy dla wnuków, bo podnieśliśmy kryterium dochodowe o 60%.

Pytanie: Dlaczego lokatorzy z reprivatyzowanych budynków otrzymują lokale socjalne?

Odpowiedź:

TOMASZ KRETTEK

To są budynki zwrócone. Nie wiem, o co dokładnie chodzi. Jeżeli jest budynek prywatny i właściciel uzyskał eksmisję z prawem do lokalu socjalnego to eksmisja odbywa się do takiego lokalu dostarczonego przez gminę. Może też być przypadek z naszej Uchwały §16 ust. 2, który ostatnio zmieniliśmy. Nawet, jeżeli osoba jest uprawniona do najmu lokalu socjalnego, to może najem przejść do innego budynku też na lokal socjalny. Trudno precyzyjnie stwierdzić, o co dokładnie chodziło.

Dyskusja:

Pan Krzysiewski

Dziwne to pytanie. Dlaczego akurat ma być prawo do lokalu socjalnego skoro to o gorszym standardzie. Jeżeli mieszkał w komunalnym i jest eksmisja to dlaczego do lokalu socjalnego. Powinno być do komunalnego, a nie socjalnego.

TOMASZ KRETTEK

Rozmawialiśmy już o tym wielokrotnie. Po zwrocie właścicielowi to już nie jest lokal komunalny. Takie jest prawo. De facto Pan zadał pytanie o uchwałę o §5, czyli kwestie związane z najmem lokali. Później to będzie omówione.

Jolanta Ciecierska, Komitet Obrony Lokatorów

Mam nowy aneks do umowy najmu mieszkania w budynku zwróconym. Aneks wprowadza nową kwotę, czyli 12 zł za metr. Czynnosc po takim podniesieniu stanowi więcej niż połowę moich dochodów, w związku z czym nie stać mnie na płacenie innych opłat. To jest początek spirali, która zwała mnie do lokalu socjalnego, jak dostanę eksmisję to może z lokalem socjalnym albo na bruk. Tak to jest. Tak nie może być, to droga do bezdomności - do przerobienia człowieka w szmatę. Czy będą nadal istniały mechanizmy chroniące mnie i innych lokatorów przed tym?

Głosy z sali, że wszyscy są w takiej sytuacji

TOMASZ KRETTEK

Może zacznę od czynszu. Właściciel może tak zrobić. Skupmy się na pomocy wskazanej w uchwale § 5 ust. 1 i 2. To jest pomoc dla lokatorów budynków zwróconych. (*odczytuje treść artykułu*). Niestety przy przekraczaniu kryterium dochodowe nie przysługuje Pani ta pomoc.

Poruszenie na sali

Jolanta Ciecierska, Komitet Obrony Lokatorów

Płacę czynsz regularnie, bo nie mam wyboru.

TOMASZ KRETTEK

Pod pewnymi warunkami można złożyć wniosek do dzielnicy i pomoc będzie udzielona. Zrozumiałem z Państwa wypowiedzi, że powinniśmy podwyższyć kryterium dla „dekretowców”, tak?

Z sali słychać TAK

Jolanta Brzeska

Mówi Pan o kryterium dochodowym i że jak się je spełnia to dostanie się pomoc. Mam zaległości w opłatach. Właściciel 2500 złotych każe mi płacić. Zaległości mam potężne 80-90 tys. złotych. Kto zapłaci za mnie, ja nie mam z czego. Złożyłam podanie o lokal, bo sąd mi odmówił lokalu socjalnego. Odmowa przez gminę, bo brak lokali. Jest to łamanie prawa niezgodne z uchwałą Rady miasta. Nie ma mi kto pomóc. Ja do dnia dzisiejszego czekam.

TOMASZ KRETTEK

To jest sprawa wybitnie indywidualna. Porozmawiajmy po spotkaniu.

Warszawskie Spotkania Mieszkaniowe

Raport z czwartego spotkania z cyklu WSM z dnia 19 stycznia 2011 r.

Piotr Ciszewski, Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów

To, że sąd przyznał prawo do lokalu socjalnego nie zwalnia państwa od możliwości przyznania komunalnego. Tak długo jak nie będzie budowane więcej lokali komunalnych, będzie ciężko.

Marek Jasiński

Nie byłoby tego wszystkiego. Dlaczego miasto przekazuje umowy najmu spadkobiercom na podstawie art. 678 k.c. skoro jest on bez zastosowania do „dekretowców”.

TOMASZ KRETTEK

Miał Pan już wystarczającą odpowiedź w tym temacie.

ANNA CYBULKO

Dlaczego przekazywane są umowy najmu do lokali (*moderator zapisuje pytanie na tablicy*)

KINGA MARKERT

Zapewniamy, że wrócimy do tego pytania.

Duże zamieszanie na sali.

Oskar Hejko

Myślę, że można powiązać te pytania razem z najmem. Prosimy o kamerowanie Pana Dyrektora, bo chcemy zamieścić tą odpowiedź.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

26 października br. była odpowiedź na to pytanie.

Marek Jasiński

Chcemy dziś.

TOMASZ KRETTEK

Pan ją już dostał.

KINGA MARKERT

Proponuję powrót do porządku obrad.

Zanotowano na tablicy pytanie dotyczące przekazywania umów najmu na mocy art. 678 k.c.

Pytanie: Ile osób z budynków reprivatyzowanych otrzymało lokale komunalne?

Odpowiedź:

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Na pytanie Pana Gawlikowskiego - spraw rozpatrzonych jest 299 z czego 90 zrealizowanych. Najwięcej na Śródmieściu i Praga Północ i Mokotów. To jest rozpatrywane w dzielnicach, możemy poprosić o doprecyzowanie. *Dane szczegółowe na slajdzie.*

Warszawskie Spotkania Mieszkaniowe

Raport z czwartego spotkania z cyklu WSM z dnia 19 stycznia 2011 r.

Dyskusja:

Marek Jasiński

Pani Dyrektor jedno bardzo ważne pytanie. Ile mieszkań komunalnych zostało straconych, a ile mieszkań zostało utraconych ze względu na sprzedaż np. lokatorom. Chcemy danych od 1989r.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Musimy wystąpić do BGN-u. My wykonujemy decyzje. Będzie spotkanie dotyczące sprzedaży, postaramy się przedstawić te dane.

Piotr Ciszewski, Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów

Mam nadzieję, że Państwo uzyskacie te dane, bo jak my chcieliśmy je dostać to nie udało się.

Jakub Gawlikowski, Komitet Obrony Lokatorów

Czy Pani sądzi, że te dane są satysfakcjonujące?

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Biorąc pod uwagę czas wprowadzenia, jest to tempo zadowalające. To jest tryb przyśpieszony. WZL nie są zalane wnioskami w liczbie kilku tysięcy. Do nas trafia 10% lokatorów. Nie wszyscy właściciele są bezwzględni. To jest część osób, które znalazły się w takiej sytuacji. Jestem mile zaskoczona wynikiem.

KINGA MARKERT

Rozumiem, że nie ma satysfakcjonującej interpretacji tych słupków.

Pytanie: Czy można wystąpić z wnioskiem o najem lokalu komunalnego mając ważną umowę najmu w budynku sprywatyzowanym?

Odpowiedź:

TOMASZ KRETTEK

Nie można wystąpić o najem, będąc najemcą w innym budynku. Tak jak było mówione poprzednio.

Pan nr 2

Do Pani dyrektor i Pana dyrektora mam pytanie. Wracam do słupków. 5200 z czymś osób czekających na lokale. Ile jest ich na dziś w Warszawie?

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Nie ma przy sobie tych danych. Poziom jest podobny, ale zmienia się struktura. Więcej jest wniosków o lokal socjalny. To nie są te same osoby.

Pan nr 3

Czy można wnioskować o mniejszy lokal?

TOMASZ KRETTEK

Jeżeli chodzi Panu, żeby w ramach budynku prywatnego zmienić lokal na mniejszy, to niestety zgodnie z uchwałą, nie ma takiej możliwości. Jeżeli ma Pan możliwość znaleźć, inną osobę prywatną zainteresowaną zamianą, to wtedy tak, przy zgodzie właściciela. Porozmawiam z Panem później.

Pan nr 4

Pan mówi, że nie ma takiej możliwości z budynków zwracanych. Co jeżeli współwłaścicielem jest miasto?

TOMASZ KRETTEK

Jeżeli tak jest, czyli w częściach ułamkowych. Sytuacja jest trudna. Opinia prawna mówi, że nie jest to zasób mieszkaniowy miasta.

Krzyki z sali.

BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

Nie ma znaczenia czy ZGN ma to we władaniu. Rozmawialiśmy już o tym. Opinia prawna jest od dwóch lat. To nie jest opinia BPL. Niepożądana jest to sytuacja. Współwłasność bardzo komplikuje nam pracę.

Krzyki z sali: Bóg was pokaże, wstydziłibyście się, kantujecie ludzi itd.

Janusz Baranek, Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów

Dotyczy budynku przy ulicy Dalberga 5. Kto wydał tą opinię? Naszym zdaniem to jest nadal w zasobach miasta. Skoro to jest nadal miasta. Burmistrz Woli złożył apelację, w sprawie części miejskiej. Dlaczego Państwo wprowadzacie ludzi w błąd? Proszę o wyjaśnienie art. 678 k.c. Na jakiej podstawie Państwo zwracacie mieszkania razem z lokatorami, którzy odbudowywali Warszawę? Dlaczego trafiają na bruk? Dlaczego w urzędach jest tak wielu skorumpowanych urzędników? Mossakowski jak jest skumpowany? Od 2006 roku czekam na odpowiedź.

KINGA MARKERT

Rozumiem, że sytuacja budynku przy ul. Dahlberga jest niejako szczególna.

Janusz Baranek, Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów

Jak można oddać własnościowy budynek? Czyjeś mieszkanie oddawać pod wpływem roszczeń innej osoby. Miasto przekazało budynek spadkobiercom i stało się ułamkowym właścicielem.

TOMASZ KRETTEK

My nie przekazujemy mieszkania tylko BGN. To jest własność ułamkowa. (*odczytuje art. 2 pkt. 10 ustawy o ochronie praw lokatorów*). Literalnie przyjmując jedynie lokal będący 100% własnością miasta wchodzi do zasobu. BGN się tym zajmuje.

Marek Jasiński

Odnoszę się do Pani zdania. Prośba o przesłanie opinii prawnej.

BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

Nie praktykowaliśmy nigdy przekazywania takich dokumentów. Dla nas lepiej byłoby gdyby współdziałania nie było. Ustosunkujemy się do tego.

Pani nr 1

Chciałam zwrócić uwagę. Mówi się długo pracujcie. Przepracowałam 46 lat życia. Pan Stachura czyha na sprzedaż naszych mieszkań. Chce sprzedać nas razem z mieszkaniami.

Zwróćcie państwo na to, co się dzieje! Kto odbiera te kamienice? Odbudowywaliśmy Warszawę. Stachura mnie wyrzuca.

Pan nr 2

Padło słowo korupcja. Zabolalo mnie. Podziwiam Pani Dyrektor opinię o budownictwie komunalnym. Występowałam na spotkaniu Rady Miasta, że trzeba więcej mieszkań budować. Pani powiedziała, że będą wynajmować prywatne mieszkania i udostępniać, jako komunalne. Korupcja tu gdzieś jest. Mieszkanie powinno kosztować 120 tyś. złotych 50 metrów kwadratowych. Nie wiadomo, co dalej. Przy wynajmie prywatnych na komunalne większa możliwość korupcji.

ANNA CYBULKO i KINGA MARKERT

Uporządkowują dyskusję

Pytanie: Co z lokalami tymczasowymi (co z Przeworską)?

Odpowiedź:

BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

Pytanie dotyczące Przeworskiej. Jest to hotel robotniczy. 3 dzielnice mają podpisane z nim umowy na wskazywanie lokali tymczasowych. Liczba zrealizowanych wyroków eksmisyjnych do niego to 324 eksmisji, z czego skorzystało 42 osoby. Część z nich złożyła wnioski do gminy o najem na zasadach ogólnych. Żadna z dzielnic nie potwierdziła, że do lokali trafiały osoby niepełnosprawne lub rodziny z małoletnimi. Właścicielka hotelu może podpisywać z kim chce umowy. Wiemy, że zamieszkują tam inne osoby. Szkoda, że nie ma kogoś z Kancelarii Społecznej

KINGA MARKERT

Rozumiem, że jest Pani otwarta na rozmowy w tej kwestii?

Dyskusja:

Marek Jasiński

To nie tylko Przeworska. Ludzie są umieszczani w hotelach wynajmowanych przez miasto na 2-3 miesiące, a później muszą sam sobie radzić. Co później?

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Jeżeli mają Państwo pomysł na rozwiązanie, to proszę o przykłady.

Jakub Gawlikowski, Komitet Obrony Lokatorów

Osoby musiały opuścić lokal socjalny ze względu na zły stan techniczny. Na przykład z Igańskiej 8a m 1, ze względu na decyzję WZL muszą się wyprowadzić, w związku z warunkami technicznymi. Remont budynku, który się sypie nie może być przeprowadzony w 2 miesiące. Lokal powinien być na rok.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Nie możemy dziś odpowiedzieć. Sprawdźmy. Nie można dokonać zamiany lokalu socjalnego na pomieszczenie tymczasowe.. Odpowiedź może być udzielona na następnym spotkaniu lub mailowo. Do roku lokal zamienny na czas remontu jest wskazywany.

Pytanie: Dlaczego lokal socjalny spowodował uruchomienie procedury odebrania praw rodzicielskich?

Odpowiedź:

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Nie znamy takiego przypadku.

Jakub Gawlikowski, Komitet Obrony Lokatorów

Pani, która jest w takiej sytuacji właśnie przyszła.

Oskar Hejka

Pytanie do Pani Dyrektor. Przy sprawie hoteli zasygnalizowała Pani, że jeżeli organizacje mają pomysły, to wy jesteście otwarci na rozmowy. Czy dobrze zrozumiałem?

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Tak, jesteśmy gotowi na rozmowy.

Pani nr 2

Dostaliśmy lokal socjalny na ulica Żótkiewskiego. Nie zgodziliśmy się na niego, bo miało 21 metrów kwadratowych. Jest jedno pomieszczenie, a nas jest 4 osoby, w tym mój ojciec, brat i moja córka, która ma 9 lat i chodzi do szkoły.

Marek Jasiński

My prowadzimy tą sprawę i chciałbym uzupełnić. Państwo dostali mieszkanie – jedno pomieszczenie na 4 rodziny. Tak się nie robi. To jest patologia.

ANNA CYBULKO

Rozumiem, że to jest nawiązanie do głównego pytania.

Pani nr 2

Tak, ponieważ nie chciałam się zgodzić, to Pan komornik założył sprawę o ograniczenie władzy rodzicielskiej.

TOMASZ KRETTEK

Komornik skorzystał z prawa (*odczytuje art. 1046 § 8 Kodeksu postępowania cywilnego*) .

Czyli komornik nie wykonał egzekucji i poinformował sąd opiekuńczy.

Do pana Jasińskiego: wyrok jest wiążący dla miasta. Umożliwia przyznanie lokalu socjalnego. Wobec czego miasto udostępnia jeden lokal, ale może być inaczej w sytuacjach wyjątkowych. Miasto się nie przyczyniło do wszczęcia odebrania praw rodzicielskich.

Marek Jasiński

Dlaczego nie można dać dwóch mniejszych pokojów, a nie robić kolchoz?

TOMASZ KRETTEK

Lokal spełniał kryteria 5 metrów kwadratowych na osobę.

Jakub Gawlikowski, Komitet Obrony Lokatorów

Nie zgadzam się, że wyrok mówił, że ma być jeden lokal socjalny. Jest powiedziane, że uprawnienie, nie, że jeden. To jest prawo, a nie lokal.

KINGA MARKERT

Może zgłosicie się Państwo z tą szczególną sprawą do biura?

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Z chęcią się spotkamy.

Jakub Gawlikowski, Komitet Obrony Lokatorów

Z takich spotkań nic nie wynika. O ile się odbywają.

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

My prosimy o dane tych konkretnych osób. Nie będziemy rozmawiać na forum o danych personalnych Państwa i ich problemach. Nie ma takich spraw żeby odebrać prawa rodzicielskie na skutek wykonania wyroku. Czy sąd Państwu odebrał prawa rodzicielskie?

Pani nr 2

Nie, jeszcze nie.

ANNA CYBULKO:

Rozumiem, że po uszczegółowieniu będzie konkretna odpowiedź.

KINGA MARKERT i ANNA CYBULKO

Tu się zajmujemy ogólnymi sprawami, a indywidualne prosimy kierować do biura. *Moderatorki wskazują dane do kontaktu.* Prosimy o kontakt pod tym adresem. Prosimy o zapisanie pytań do części drogie dyskusji na kartkach i wręczenie ich nam. Po przerwie uzyskacie Państwo na nie kolejno odpowiedzi.

Zamieszanie na sali

(przerwa 5 minutowa do 18:30)

Odpowiedzi na zebrane na kartkach pytania i wolne wnioski

Brak autora

Kiedy spotkanie dotyczące remontów?

BEATA WRÓŃSKA-FREUDENHEIM

Spotkanie w lutym dotyczyć będą adaptacji.

Nie wiem jak ważna jest dla Państwa sprzedaż. Może kwiecień.

ANNA CYBULKO

Rozumiem, że jest możliwość zmian terminów. Prosimy o kontakt z BPL pod podanymi kontaktami.

Art. 678 k.c.?

TOMASZ KRETTEK

Już było 4 razy mówione. *(Czyta art. 678 k.c.)*

Są próby właścicieli, żeby ten przepis nie funkcjonował, a wtedy umowy byłyby nieważne. Lokatorzy pozostaliby bez ochrony. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 1998 roku stwierdził, że przejęcie nieruchomości powoduje, że art. 678 k.c. obowiązuje. Po zwrocie umowy najmu są ważne, a w miejsce miasta wchodzi właściciel.

Marek Jasiński

Czy to jest zgodne z prawem?

TOMASZ KRETTEK

Tak, jest. Dziwi mnie, że niektóre stowarzyszenia występują razem w jednym szeregu z właścicielami, którzy dążą do tego, aby ten art. nie funkcjonował.

Pani nr 3

Jak ktoś chce zwrotu budynku, to Państwo powinno ich gdzie indziej umieścić i zadbać o to.

Oskar Hejka

Na drugim spotkaniu z serii poruszałem ten temat i wtedy Pan dyrektor mówił, że już drugi raz tłumaczy.

Owszem, to jest novum - lokatorzy razem z właścicielami. Bo była przez Państwa uprawiana wcześniej polityka skłócenia. Skoro unieważniono decyzje, to ex nunc. Interpretacja tego wyroku jest naciągana, są przeciwne interpretacje Sądu Najwyższego dotyczące tego art. Co jeśli nie stosuje się tego art.? Dlaczego przemilczał Pan pewne fakty? Miasto musi się zwrócić się do nowego właściciela. Sytuacja jest następująca budynek prywatny, lokatorzy miejscy. Nie macie możliwości nie wywiązać się z umów zgodnie z prawem. Znaleźliście sobie furtkę w postaci art. 678 k.c., który jest nieadekwatny. Zasobu komunalnego nie ma. Skoro musielibyście się dogadać, to i musielibyście dopłacić nowemu właścicielowi. Właśnie, dlatego, że musielibyście w takiej sytuacji dopłacać. Art. 678 k.c. jest tak, a nie inaczej przez was wykorzystywany

KINGA MARKERT

Pytanie o to, czy jest komentarz do tej wypowiedzi.

TOMASZ KRETTEK

Nie mam komentarza do tej wypowiedzi.

Pani Kita

Jestem lokatorką budynku, gdzie znalazł się właściciel. Czy jest możliwość spotkania z Panią Dyrektorem. Nie chcę telefonu. Chcę się spotkać. Bo jak wybieraliśmy Panią Gronkiewicz i się dozwoniłam to mnie odłączono. Jestem schorowana.

KINGA MARKERT

To jest telefon do umówienia się z Panią albo zapraszamy po spotkaniu.

TOMASZ KRETTEK

Proszę podejść.

Na sali poruszenie chęć powrotu do pytania o art. 678 k.c.

Marek Jasiński

Ma Pani nakaz uniknięcia odpowiedzi na to pytanie.

Jak nie odpowiecie to wychodzimy.

KINGA MARKERT

Kto chce wrócić do pytania o art. 678 k.c., proszę o podniesienie ręki! *Głosowanie 38 osób za. Większość.*

TOMASZ KRETTEK:

Czy chodzi o to, czy mam komentarz?

Oskar Hejka

Problem art. 678 k.c. jest podstawą problemów. To jest istotne. Szczególnie nas to interesuje.

KINGA MARKERT

Czy ma Pan komentarz do wyводу?

TOMASZ KRETTEK

Są to najtrudniejsze zagadnienia prawne. BGN o tym decyduje. Nie wyobrażam sobie teraz możliwości kontynuowania rozmowy.

Oskar Hejka

Są dwie teorie, które mają jakieś podstawy. Dla nas ten mechanizm jest skrajnie niekorzystny.

TOMASZ KRETTEK

Powiedziałem, że te osoby pozostały by bez tytułu prawnego, gdyby przyjąć pańską interpretację. Dlatego korzystne.

Oskar Hejka

Jak Pan może tak uważać? Dlaczego? Jak ja coś trudnego poruszam to jest ściana. Państwo po prostu tylko informujecie. Żeby rozwiązać ten problem miasto musiałoby usiąść ze specjalistami i rozmawiać o konkretach.

TOMASZ KRETTEK

Ja już to wyjaśniałem.

ANNA CYBULKO

Rozumiem, że jest to postulat dialogu.

Jolanta Brzeska

Mieszkam budynku, w którym właściciel zakwestionował art. 678 k.c. i w 3 sprawach interwenient potwierdził. Dlaczego interwenient poparł w tych sprawach właściciela w sprawie o eksmisję?

TOMASZ KRETTEK

W Pani przypadku wyrok SR rzeczywiście zapadł odmiennie, iż mówiliśmy. My nie mamy wpływu na orzecznictwo.

Piotr Ciszewski, Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów

Myślę, że jest rozwiązanie i to miasto powinno zrobić tak. Na okres przejściowy 1-5 lat dogadać się z właścicielami, żeby można to załatwić. Wydaje mi się, że właściciel będzie zainteresowany, żeby ci ludzie zamieszkiwali tam. Skoro są rozbieżne zdania, co do stosowania art. 678 k.c., to do pełnej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego i wtedy to będzie miało moc zasady prawnej.

KINGA MARKERT

Czy kontynuujemy temat art. 678 k.c.?

Potwierdzenia z sali

Pan nr 5

Może zebrać to orzecznictwo i napisać coś sensownego do prezesa Sądu Najwyższego o uchwałę.

BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

Wystąpimy do biura prawnego o pomoc. My nie możemy tego sami zrobić.

Pan nr 5

Są to określone podmioty, które mogą wystąpić, więc trzeba to zrobić na podstawie prawa. Powoływanie się na wyroki bez sensu, gdyż są rozbieżne.

Wniosek o wykładnię!

Oskar Hejka

Czy Pani dyrektor to skieruje do biura prawnego?

BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

Tak.

Rozbieżności między informacjami na stronie i w internecie.

Pan Krzysiewski

Dotyczące wykazu na stronie internetowej. Na wniosek stowarzyszeń została lista zamieszczona. Są różnice wykazu i listy budynków co do, których są roszczenia. Jest to błaża sprawa ale chce wyjaśnić. Mojego budynku nie ma na jednej z list. Drugi wykaz na stronie internetowej urzędu dzielnicy Warszawa Śródmieście, też nie ma tam mojego budynku. Jak idę do urzędu to urzędnik wyjmuję z szuflady tajny raport i mówi mi, że jednak figuruje mój budynek na takiej liście. Czy wykaz urzędu miasta jest właściwy? Powinien być najważniejszy. Przesyłane są wersje bez mojego budynku, a dzielnica śródmieście się takim posługuje.

BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

Nie widziałam tajnego raportu.

Warszawskie Spotkania Mieszkaniowe

Raport z czwartego spotkania z cyklu WSM z dnia 19 stycznia 2011 r.

Być może WOM Śródmieścia ma stary dokument. Wystąpiliśmy do dyrektora Bajko w tej sprawie. My nie weryfikujemy tych danych. BGN to robi. Jeszcze nie mamy odpowiedzi z BGN.

Pan Krzysiewski

Jeżeli ktoś obeznany jest z tematem to wie, że Śródmieście ma jakiś inny wykaz, bo ma takie polecenie zwierzchników. Takie wykazy powinny wisieć w gminie.

Anna Herbst-Lizis, Stowarzyszenie Nasze Poddasze

Mam podobną sytuację, co Pan na Pradze Południe.

Mam uzasadnienie decyzji dot. naliczania czynszu plus zniżek technicznych 37 nr 1. Został mi naliczony czynsz bez uwzględnienia naliczeń, potwierdzenie przez burmistrza, który powołuje się na stanowisko BPL. W budynku jest doprowadzony gaz dzięki mnie. Mam wszystko podzielone, ja ulepszenia sama dokonałam. Nie wiem, dlaczego to jest stosowane. Gaz za zgodą i z pozwoleń zgodnymi ze stanem prawnym na 1988r. Kto podlega obniżce czynszu?

BEATA WROŃSKA-FREUDENHEIM

To bardzo szczegółowa informacja proszę z dokumentami do nas.

Pan nr 5

Chciałem poruszyć kwestię związaną z wysokością czynszu.

ANNA CYBULKO

Kończymy, prosimy Pana po zakończeniu spotkania do nas.

KINGA MARKERT

Podsumowanie spotkania. Powstał wspólny konstruktywny wniosek dotyczący wykładni prawa.

Pytania i wolne wnioski (treść przepisana z zebranych kartek), które nie zostały omówione w czasie spotkania z powodu braku czasu wraz ze wskazaniem osoby zgłaszającej (jeżeli się podpisała).

Adam Zapyłkin

Prosi o telefoniczne poinformowanie o terminie i miejscu kolejnego spotkania (podaje nr telefonu). Nie ma dostępu do Internetu.

Jakub Gawlikowski

Czy w przypadku przeniesienia do innego lokalu ze względu na zagrożenie budowlane jest uwzględniane kryterium dochodowe?

Maciej Gąsiorowski

Pytanie dotyczy lokali w reprivatyzowanych budynkach.

Warszawskie Spotkania Mieszkaniowe

Raport z czwartego spotkania z cyklu WSM z dnia 19 stycznia 2011 r.

Barbara Marek:

1. Spadkobiercy ustalili czynsz w wys. 3% (nieczytelne) (obecnie tj. ca 15 zł/m²). Do wspólnoty płacą wszyscy właściciele po 4,6 zł/m². Zatem zysk spadkobierców wynosi 200%. Czy jest to usprawiedliwiony zysk, o jakim mówi ustawa o ochronie praw lokatorów? Czy lokatorzy mają jakieś prawa, aby tę sytuację zmienić?
2. Czy władze miasta mogą wystąpić z inicjatywą ustanowienia nowych rozwiązań prawnych, których celem byłaby jakaś pomoc w uzyskaniu lokum przez osoby z nieruchomości zwróconych b. właścicielom, u których dochody są wyższe od określonych w uchwale z 9 lipca, np. kredyty na lepszych warunkach niż ogólnie dostępne?

Brak danych

Czy jest możliwość budowy „bieda TBS”?

Adam Zych, Praga Południe

1. Opłaty niezależne od właścicieli w czynszu
2. Informacja publiczna;
3. Sprawozdanie z ostatniego spotkania

Oskar Hejka

1. Opinia prawna;
2. Org. Społeczna

Wanda Pradziach:

Pytanie dotyczy interwenienta ubocznego.

Kazimierz Dąbrowski, Komitet Obrony Lokatorów - brak pytania

Protokołował: Janusz Gwiazdowski, Markert Mediacje

Raport przygotowany przez: Janusza Gwiazdowskiego i Kingę Markert, Markert Mediacje

Warszawa, 26 stycznia 2011 r.