

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Bardzo dziękuję. W takim razie proszę państwa, przechodzimy do głosowania. *Projekt uchwały, druk numer 1911 w sprawie strategii zrównoważonego rozwoju systemu transportowego Warszawy.* Bardzo proszę o gong

*Zapraszam państwa do zajęcia miejsc i przechodzimy do głosowania. Projekt uchwały, druk numer 1911. Kto z Państwa jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?*

Za 33. Zero przeciw. Wstrzymało się 11. Dziękuję bardzo. Przyjęliśmy. proszę bardzo Panie Dyrektorze.

Dyr. Biura d.s. Drogownictwa i Komunikacji Mieczysław Reksnis: Pani Przewodnicząca! Panie Prezydencie! Szanowni Państwo! Szczególnie chciałbym podziękować zespołowi, który pracował nad strategią, wymieniałem, na początku swojej prezentacji, ale szczególnie Panu Profesorowi Wojciechowi Suchorzewskiemu, i wszystkim Państwu Radnym, którzy no właściwie tutaj bez większych wątpliwości uznajecie, że jest to dokument wartościowy. Jest to dla mnie ogromna satysfakcja. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękujemy bardzo. Właściwie w każdym wystąpieniu te podziękowania się przewijały, tak, że ja ze swej strony bardzo, bardzo dziękuję.

*Przechodzimy proszę państwa do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie, po umowie zawartej na czas oznaczony kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą, druk numer 1952.*

Bardzo poproszę Panią Dyrektor. Czy Pani Dyrektor ...

Dyr. Biura Polityki Lokalowej Beata Wrońska - Freudenheim: Nie pani przewodnicząca, nie mam nic do dodania.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo: Czy pani Zofia Trębicka chciałaby w tej sprawie zabrać głos?

Mamy pozytywną opinię Komisji Polityki Rozwoju Gospodarczego. Czy są wystąpienia klubowe? Czy są wystąpienia indywidualne? Nie widzę. Przechodzimy do głosowania. Uchwała druk numer 1952. Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Za 40, przeciw zero. Wstrzymało się zero. Dziękuję bardzo.

*Przechodzimy do projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta st. Warszawy, druk numer 1978. Pani Katarzyna Łęgiewicz. Czy chciałaby pani coś dodać w tej sprawie?*

Z-ca dyr. Biura Polityki Lokalowej Katarzyna Łęgiewicz: Króciutko. Dzień dobry państwu, prezydent miasta st. Warszawy wprowadza spójny system społecznej polityki mieszkaniowej. W ubiegłym roku Rada przyjęła dwa kamienie milowe tego systemu. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta st. Warszawy i program budownictwa komunalnego, który zapewnia finansowanie dla inwestycji mieszkaniowych w Warszawie. W tym roku nastąpiło zwiększenie środków na komunalne budownictwo mieszkaniowe o około 60 mln. Dzisiaj w imieniu prezydenta miasta st. Warszawy mam przyjemność przedstawić Wysokiej Radzie kolejne elementy tego programu.

Pierwszym z nich i to jest właśnie ten druk, o którym dzisiaj mówimy jest to projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta st. Warszawy, która wprowadza uściślone i jednolite uregulowania dla wszystkich dzielnic, dotyczące zasad wynajmowania lokali mieszkalnych zasobu miasta z uwzględnieniem społecznej perspektywy działań miasta. Chciałabym zaznaczyć, że uchwała była przedmiotem konsultacji społecznych. Kierowaliśmy ją do organizacji pozarządowych, zrzeszających między innymi lokatorów, do warszawskiego stowarzyszenia lokatorów, również do organizacji zrzeszających, czy wspierających osoby niepełnosprawne, również z rodzinami wielodzietnymi konsultowaliśmy, także ze związkami zawodowymi. Była poddana szerokim konsultacjom społecznym. To tytułem wprowadzenia



.Natomiast chciałabym jeszcze w imieniu prezydenta zgłosić 3 autopoprawki, które zostały państwu radnym przekazane. Jedna z nich dotyczy paragrafu 7. Ja nie wiem, czy ja je muszę czytać? (Głosy z sali: Mamy). Mamy.

Więc ta pierwsza jest organizacyjna. I dotyczy tylko i wyłącznie usprawnienia gospodarowania zasobem, Dotąd dzielnice czyniły tak, kierując się zasadą racjonalnego gospodarowania. Chcemy, żeby to było jasno napisane w projekcie, w uchwale. Czyli pierwszeństwo w przypadku, kiedy ktoś już zajmuje lokal komunalny i jest kierowany do innego lokalu komunalnego.

Druga poprawka dotyczy tej samej sytuacji w przypadku lokalu socjalnego. Natomiast trzecia jest redakcyjną i służy tylko dostosowaniu brzmienia paragrafu do innych podobnych paragrafów w uchwale. Dziękuję bardzo. Bardzo proszę o przyjęcie tej uchwały.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo pani dyrektor. Mamy opinię pozytywną Komisji Polityki Rozwoju Gospodarczego oraz pozytywną opinię Komisji Polityki Społecznej i Przeciwdziałania Patologiom. Czy są wystąpienia klubowe? Zapraszam, pani Trębicka, następnie pan Świdorski i pan Wierzbicki.

Radna Zofia Trębicka:

Szanowna Pani Przewodnicząca, Panie Prezydencie, Szanowni Państwo Radni, jeżeli pani przewodnicząca pozwoli, ja chciałabym odnieść się wystąpieniu klubowym do dwóch uchwał, o których będziemy dzisiaj mówić, o uchwale w sprawie zasad wynajmu, nad którą teraz procedujemy oraz w sprawie zasad podnajmu, która jest następnym punktem naszego punktu dziennego. Czy mogę Pani Przewodnicząca? (Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Bardzo proszę). Obie prezentowane dzisiaj uchwały lokalowe są kolejnymi krokami milowymi w gospodarowaniu zasobem lokalowym. Uchwała w sprawie zasad wynajmu wnosi zupełnie nową jakość, za to uchwała w sprawie zasad podnajmu jest absolutnym novum. Takich rozwiązań jak prezentowane w tej uchwale nie było dotychczas. Zaproponowanie Radzie takich rozwiązań Radni Platformy i Zarząd Miasta sygnalizowali już kilka miesięcy temu i słowa właśnie dotrzymujemy.



Uchwała w sprawie wynajmu zawiera wiele rozwiązań porządkujących i doprecyzowujących zapisy definicje sformułowania używane dotychczas oraz wprowadza zupełnie nowe uregulowania. Zapisy uchwały biorą w opieką osoby niezamożne, niezaradne, takie, które na skutek różnych kolei losu często przez nich niezawinionych wpadły w zadłużenie, wpadły w bezdomność, są ofiarami przemocy, ale starają się uregulować swoje życie. Nowością jest możliwość ponownego zawarcia umowy najmu z osobą, której wypowiedziano stosunek najmu za zadłużenie a która podpisała i realizuje porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia. To rozwiązanie polega na uniknięciu destabilizacji życiowej osób, które na skutek zdarzeń losowych utraciły czasowo zdolność finansową. Zapisy uchwały biorą w opiekę osoby, które mieszkają w budynkach prywatnych odebranych w latach 40. Ich prawowitym właścicielom, dekretem Bieruta, a obecnie budynki te zostały zwrócone ich prawowitym właścicielom. Szczególnie trudna sytuacja dotyka osoby, dla których jedynym źródłem utrzymania są świadczenia emerytalno-rentowe. Zapisy uchwały, umożliwiają usamodzielnienie się wychowankom dom-ów dziecka i rodzin zastępczych. Preferują rodziny wielodzietne, co po raz pierwszy wprowadzono do przepisów prawa miejscowego. Zapisy uchwały zapewniają możliwość przekazywania przez rady lokali mieszkalnych jednostkom organizacyjnym miasta dla zawodowych rodzin zastępczych i całodobowych placówek opiekuńczo-wychowawczych. Po raz pierwszy uregulowano w sposób jasny i przejrzysty czasowy wynajem dla nauczycieli w budynkach oświatowych oraz możliwość uregulowania stanu prawnego kilku tysięcy mieszkań Będących w dyspozycji służb mundurowych, w których to lokalach często mieszkają bez tytułu prawnego funkcjonariusze, którzy dostali te mieszkania na mocy decyzji, a którzy zakończyli służbę. ich małżonki, lub nawet dzieci, Rozszerzony został krąg osób, które mogą wejść w stosunek najmu po śmierci, lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę a mieszkały tam z najemcą przez co najmniej 7 lat, między innymi o wnuków, zięcia ,teściów. Złagodzone również kryteria metrażowe w przypadku zwolnienia części lokalu w lokalach wielorodzinnych, w tak zwanych kotłochozach. W trosce o prawidłowe gospodarowanie lokalowym zasobem miasta uchwała określa ściśle kryteria, jakie

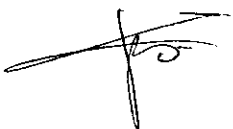


wymagane są przy kwalifikacji przez komisje mieszkaniowe, również dzielenie dla osób dla zawarcia umowy oraz sposób weryfikacji tych kryteriów.

Druga uchwała - uchwała w sprawie zasad podnajmu daje dodatkowo możliwość zarządom dzielnic, aby w sytuacjach doraźnych, kiedy dzielnice nie mają możliwości pozyskania lokalu z zasobu miasta, osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy- najmu, to jest tym osobom które oczekują na zawarcie umowy lokalu socjalnego, osobom, które przez lata mieszkały w zasobie lokalowym miasta, który obecnie wróci I do prawowitych właścicieli oraz osobom , które muszą opuścić zajmowany aktualnie lokal ze względu na konieczne naprawy, można było podnajmować na czas do 3 lat lokale z zasobu prywatnego według stawek czynszowych, określonych tak, jak do lokali Miejskiego Zasobu Mieszkaniowego. Obie uchwały są bardzo ważne dla poprawy gospodarowania zasobem lokalowym, ale przede wszystkim są niezmiernie istotne dla osób, które wymagają pomocy ze strony władz samorządowych. Klub Platformy będzie głosować za przyjęciem obu tych projektów uchwał. Dziękuję.

Wiceprzewodnicząca Rady Olga Johann: Dziękuję bardzo: Proszę radnego Świderskiego.

Radny Edmund Świdorski: Pani Przewodnicząca! Panie Prezydencie!, Wysoka Rado!, Bez wątpienia uchwała w sprawie zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta st. Warszawy jest pożądana. Pożądana jest... i tutaj właściwie nie możemy dyskutować dlatego bo tak naprawdę ten zasób jest wyjątkowo skomplikowany w Warszawie i wyjątkowo... dlatego też ta uchwała jest złożona. Natomiast ona oprócz właściwego kwalifikowania tych grup społecznych, które nie mogą sobie w życiu w sposób samodzielny poradzić również rozstrzyga to co jest w trakcie tego najmu i jakie zachodzą uwarunkowania. Można przyjąć różne rozwiązania, one zaczną podlegać pewnej dyskusji, że kryteria mogą być bardziej liberalne, mniej. Natomiast dzisiaj bez wątpienia to, jak ona jest skonstruowana zależy w naszym odczuciu od tego, jak przeprowadzono wstępne analizy i zdiagnozowano te przypadki, które zostały określone. Czy zostały one w sposób właściwy, dogłębny i

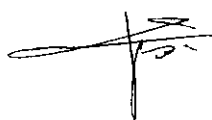


te rozwiązania są na dziś optymalne? Chcielibyśmy w to wierzyć. Ale sytuacja, w której dzisiaj się znajdujemy, to jest miesiąc po wprowadzeniu nowych stawek czynszu, które miały miejsce: maj czerwiec, powoduje, że pewne odczucie zaufania społecznego jest zburzone. My tutaj dzisiaj przede wszystkim powinniśmy bez w wątpienia, cienia zwątpienia podejmować tę uchwałę po pewnych konsultacjach i mieć pewność, że takie były przeprowadzone w sposób właściwy, tak, żeby nie burzyć poczucia bezpieczeństwa dla tych osób. I pewno ja bym tego nie podnosił, gdyby nie wniosek, który jest datowany 7 lipca, a został złożony przez Komitet Obrony Lokatorów. Chcielibyśmy, aby z ust. pana prezydenta, jak gdyby usłyszeć, no bo tutaj słyszałem, że były konsultacje przeprowadzane ze wszystkimi, a jednak taki wniosek powstał, został złożony i on wskazuje w swoim tekście, aby dzisiaj nie procedować nad tą uchwałą, dać czas.

Prawo i Sprawiedliwość uzależnia swoje głosowanie, ostateczne stanowisko od wyjaśnień ze strony pana prezydenta. Dziękuję.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Pan radny Wierzbicki.

Radny Sebastian Wierzbicki: Pani Przewodnicząca, Wysoka Rado, choć Sojusz Lewicy Demokratycznej, Klub Radnych Lewica głosował w październiku 2008 roku przeciwko podwyżkom czynszów, to jednak sama idea gruntownej reformy polityki lokalowej miasta była nam bliska od początku. Zarówno w ubiegłym roku, jak i teraz zgłaszaliśmy szereg postulatów i dziś możemy powiedzieć, że te postulaty zostały w dużej mierze przez władze miasta uwzględnione, również w tym projekcie. Uchwała wychodzi na przeciw potrzebom lokatorów z budynków zwracanych byłym właścicielom, o czym od dawna mówiła i postulowała Lewica. Uchwała zabezpiecza potrzeby emerytów, rencistów, rodzin wielodzietnych, wychowanków domów dziecka. Władze miasta zwróciły uwagę na problem przywrócenia tytułów prawnych w przypadku wypowiedzenia z powodu zadłużenia, bądź nawiązania najmu z osobą po śmierci głównego najemcy. Zastosowano szereg nowatorskich mechanizmów, które choć funkcjonowały w mieście od dawna jednak nie do końca przystawały do rzeczywistości. Chodzi o zwiększenie kryterium. dochodowego dla określonych grup osób, które do tej pory

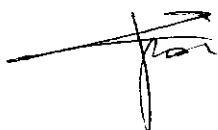


nie mogły z tego tytułu wejść właśnie w umowę najmu. Chodzi o zwiększenie kryterium metrażowego, właśnie przede wszystkim dla osób z budynków zwracanych byłym właścicielom. No i przede wszystkim wreszcie ujednoczono definicję kryteriów i inne definicje w zakresie polityki mieszkaniowej.

Szanowni Państwo, Klub Radnych Lewica uważa, że zaproponowane w uchwale rozwiązania są słuszne, bo służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, zwłaszcza osób najgorzej sytuowanych. Dlatego z tego względu w dniu dzisiejszym Klub Radnych Lewicy poprze uchwałę w brzmieniu zaproponowanym przez pana prezydenta. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo: Pan radny Maciejowski.

Radny Maciej Maciejowski: Szanowni Państwo, wydaje się, że ta uchwała prezentowana dzisiaj by laby krokiem w dobrym kierunku, to znaczy przede wszystkim uporządkowanie zasad najmu, oczywiście jest to ukłon w kierunku lokatorów, lokatorów niezamożnych. I to jest to przed czym ostrzegaliśmy kiedy państwo wprowadzali te horrendalne podwyżki czynszów, że nie można nagle za pomocą jednej, arbitralnej decyzji, uporać się ze spadkiem po PRL-u, z którym borykamy się już od 1989 roku. Przed wojną były kamienice czynszowe, być może dzisiaj nie byłoby tak wielkiej i tak zdewastowanej substancji komunalnej, być może moglibyśmy na przykład dopłacać jakiś różnicę niezamożnym mieszkańcom Warszawy do czynszów, wynajmowanych przez nich w mieszkaniach w na wolnym rynku, nie obciążać miasta administracją, utrzymaniem tej substancji, niestety tak nie jest. I te wydatki musimy wszyscy ponosić i musimy je wszyscy ponosić solidarnie. I w moim głębokim przekonaniu po rozmowach z wieloma mieszkańcami mieszkań komunalnych, przede wszystkim bardzo dotkniętym państwa antyspołeczną polityką w terenie dzielnicy Pragi -Północ, jestem głęboko przekonany, że jest to krok daleko niewystarczający i zbyt mało wychodzący na przeciw tej tragicznej sytuacji, w której szereg mieszkańców mieszkań komunalnych tych najmniej zamożnych się w tej chwili znajduje. I apeluję do państwa o więcej odwagi i większą także społeczną wrażliwość w sprawach, które



są tak drażliwe. Ja wiem, że być może trudno nam się jest często wczuć w sytuację tych mieszkańców. Ja nie zamieszkuję, i ma mieszkania komunalnego. Większość z państwa, jak wiem też nie ma. Natomiast powinniśmy większą wrażliwością wykazać się na potrzeby tych ludzi., którzy nas do tej Rady wybrali. Dziękuję.

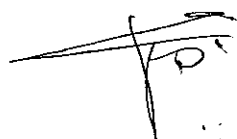
Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo. Zapraszam Pana Prezydenta. Proszę o odpowiedź na pytanie zadane przez radnego Świderskiego.

Z-ca prezydenta m.st. Warszawy Andrzej Jakubiak:

Pani Przewodnicząca!, Wysoka Rado! Odpowiadam, w toku prac nad tą ustawą projekt był poddawany szerokim konsultacjom społecznym z następującymi organizacjami reprezentującymi osoby zainteresowane. Mianowicie: Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów. Związki zawodowe, bym powiedział, wszystkie trzy związki zawodowe, czyli: Solidarność OPZZ i Federacja Wolnych, Związków Zawodowych, Stowarzyszenie Rodziny Wielodzietne, Stowarzyszenie Otwarte Drzwi, Stowarzyszenie Niegrzeczne Dzieci i z Biurem Porad Obywatelskich. Tak, że z tymi organizacjami społecznymi, mimo, pragnę powiedzieć ,tylko ze związkami zawodowymi mielibyśmy ustawowy obowiązek przeprowadzenia zasięgnięcia konsultacji, dodatkowo z tymi organizacjami społecznymi, żeśmy ten projekt konsultowali. Bardzo dziękuję. (Głosy spośród publiczności: Oszust! Oszust!).

Chciałam teraz prosić dwie osoby z mieszkańców, które się zgłosiły, jak by państwo pozwolili, to bym te osoby poprosiła. Zgłosił się w tym punkcie pan Piotr Ciszewski z Warszawskiego Stowarzyszenia Lokatorów i pan Adam Zapyłkin. Bardzo proszę.

Pan Piotr Ciszewski: Piotr Ciszewski, Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów. Dzisiaj przynieśliśmy jako Przedstawiciele organizacji lokatorskich baloniki z nazwiskami radnych, którzy odpowiadają za antyspołeczną politykę



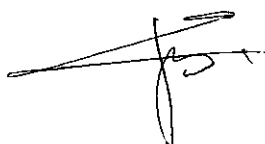
mieszkaniową miasta, którzy uchwalili podwyższyli czynszów w lokalach komunalnych. Chciałem powiedzieć ,że zrzucanie odpowiedzialności na Baraca Obamę, jeszcze pisząc jego nazwisko z błędem z literówką, albo na Dodę, w pewnym sensie wyjaśnia nam dlaczego część radnych popiera tak absurdalną politykę mieszkaniową władz miasta. Szeroko reklamowane nam tutaj konsultacje społeczne, w których brałiśmy udział wyglądały w ten sposób, że mogliśmy rzeczywiście nadesłać pismo z opiniami co do propozycji władz miasta. Natomiast konsultacje społeczne nie polegają na tym, że odpisuje się na takie pismo, że wszelkie postulaty w nim zawarte są bezzasadne i nadal zgłasza ten sam projekt, w tym samym kształcie. Odrzucamy taki sposób prowadzenia konsultacji społecznych, Panie Prezydencie. (Poruszenie pośród publiczności, gwizdy!). Panie Prezydencie Jakubiak ja chciałem przypomnieć, że konsultacje społeczne polegają na dialogu a nie na monologu władz miasta. (Oklaski pośród publiczności).

(Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Bardzo proszę państwa dziennikarzy o wyjście do kuluarów).

Odnosząc się do proponowanego przez państwa tekstu uchwały o wynajmie lokali komunalnych, którzy rzekomo ma wychodzić na przeciw oczekiwaniom mieszkańców, oczekiwaniom mieszkańców budynków reprzywatyzowanych uważamy, że jest to czysta propaganda ze strony władz miasta, ponieważ projekt ten nie zmienia praktycznie nic poza tym, że pewne kosmetyczne zmiany zostały wprowadzone w kategoriach osób, mogących starać się o lokale komunalne. Zresztą jak pozytywne by te zmiany nie były, one nie mają szans realizacji ponieważ wcześniej uchwalili państwo wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy, który przewiduje ,że liczba mieszkań komunalnych będzie się zmniejszała .Wiec proszę wytłumaczyć w jaki sposób, chcą państwo zwiększyć dostępność mieszkań komunalnych dla osób potrzebujących a jednocześnie godzą się na to, że tych mieszkań będzie coraz mniej. Ponad 12 tysięcy mieszkań do roku 2012 ma zniknąć, a prawdopodobnie liczba ta będzie jeszcze większa, ponieważ w dzielnicach tnie się wydatki na budownictwo komunalne, Pytamy się, gdzie jest tutaj logika, gdzie jest tutaj prospołeczna postawa projektodawców! Poza tym



zwracamy uwagę na bardzo dużą lukę, która pojawia się w tej uchwale, ponieważ uwzględnia ona dwie kategorie osób, mogących starać się o mieszkania komunalne, zamieszkując w budynkach reprivatyzowanych. Są to osoby, którym wypowiedziano najem ze względu na niepłacenie czynszu. I są to osoby, którym wypowiedziano najem z trzyletnią długością wypowiedzenia. I ta druga kategoria osób nie została uwzględniona przy grupach traktowanych priorytetowo, jeśli chodzi o najem. Co to znaczy? To znaczy, że w Warszawie o wiele dłużej niż 3 lata zwykle czeka się na mieszkanie komunalne. Po 3 latach od złożenia wypowiedzenia ustaje umowa - najmu i lokatorzy z budynków reprivatyzowanych są zmuszeni płacić za bezumowne korzystanie z lokali. Często jest to ogromne zadłużenie, pułapka zadłużenia, z której trudno wyjść. Mogą państwo sobie nie zdawać z tego sprawy, ale wiąże się to z odszkodowaniami w wysokości nawet 6, czy 7 tysięcy złotych za mieszkanie! Bez żadnych luksusów. Nie w apartamentowcu, ale w budynku, w którym kamienicznik wyłączył prąd i ogrzewanie tylko po to, żeby szybciej pozbyć się lokatorów. Ci ludzie nie zostali potraktowani priorytetowo, pomimo że elementarne podstawy solidarności społecznej, prospołecznej polityki wymagałby, aby ich losem się zainteresować. Poza tym, zwracamy uwagę na to, że kryteria dochodowe, przy staraniu się o mieszkania komunalne nadal pozostają bardzo ostre. Jest to kryterium dochodowe w wysokości 1012 złotych dochodu netto. Poprzednio to kryterium było wyższe, ponieważ wynosił o ponad 1200 złotych. Nie widzimy w jaki sposób jest to wyjście na przeciw oczekiwaniom mieszkańców!? Poza tym, ta uchwała nie rozprawia się z bardzo ważnym, problemem. Problemem niejasnego trybu przyznawania lokali komunalnych! Mamy przypadki między innymi w Dzielnicy Wawer, z którym spotykało się nasze stowarzyszenie, że nowe mieszkania komunalne są przyznawane w wyniku chyba konkursu na dobrego lokatora komunalnego, bo na pewno nie na podstawie kolejki osób oczekujących. Zwracamy uwagę, że już dzisiaj w Warszawie, w kolejce na mieszkania, nawet przy tych restrykcyjnych kryteriach zarobkowych znajduje się ponad 5 tysięcy osób. I ta liczba będzie coraz wyższa. W tym momencie buduje się mało mieszkań komunalnych, a te, które się buduje, przy blasku fleszy, przy mediach, przyznaje się osobom, które nie wiadomo skąd się wybrało? W wyniku konkursu, czy też



jakichś innych preferencji?! Żądamy między innymi tego, aby wreszcie kryteria przyznawania lokali komunalnych były jasne i klarowne. Aby dzielnice miały obowiązek publikować informacje, które miejsce w kolejce mieszkaniowej zajmowały osoby, które otrzymały lokale komunalne? My przypominamy, przypominamy, że nie domagamy się czegoś wielkiego, to nie są jakieś nieuzasadnione roszczenia. Polityka mieszkaniowa to jest jedna z podstawowych dziedzin działalności miasta. Jedna z podstawowych dziedzin działalności samorządu. I nie można jej lekceważyć. Nie można mówić, że nie ma na nią pieniędzy! Pieniądze na tak ważną kwestie muszą się znaleźć, bo inaczej w Warszawa, tak jak napisaliśmy na naszych transparentach, w roku 2010 stanie się stolicą bezdomności! (Poruszenie pośród publiczności. Odgłosy fanfar).

(Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Proszę pana, minęło 7 i pół minuty już!). Chciałem również przypomnieć, że ... (Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: To nie jest wiec proszę pana!). Chciałem również przypomnieć o tym, że problem mieszkaniowy to nie jest problem dotyczący tylko grup o niskich dochodach, grup w jakiś sposób wykluczonych społecznie. Przy obecnych cenach najmu, nie mówiąc już o wykupie mieszkań jest to problem nawet osób o średnich zarobkach. I jest to problem osób będących w zdecydowanej większości, niedostatecznie uposażonymi, aby moc sobie pozwolić na tak zwany najem komercyjny, czy wykup komercyjny. Jest to problem większości mieszkańców tego miasta! My domagamy się tego, aby wreszcie przeprowadzić, realne konsultacje społeczne, aby usiąść do stołu rozmów z przedstawicielami organizacji lokatorskich, z przedstawicielami różnych grup, zajmujących się walką z wykluczeniem społecznym, ze specjalistami od polityki mieszkaniowej, polityki społecznej, bo przypominam, że to co państwo tutaj głosują, to nie jest tylko zarządzanie infrastrukturą, to jest część polityki społecznej, to jest część odpowiedzialności za los mieszkańców tego miasta. (Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: To bardzo dziękuję). Chciałem jeszcze na koniec powiedzieć, projektodawcom polityki mieszkaniowej miasta, którzy łaskawie przyznają nam kilka minut na to, aby wyjaśnić tak złożony problem, żeby nie robili ans w balona, udając, że konsultują się z nami, nie robili



nas w balona, udając , że prowadzą politykę na rzecz mieszkańców Warszawy. Nie róbcie nas w balona!

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję panu bardzo. Pan Zapyłkin, bardzo proszę. (Poruszenie pośród publiczności. Skandowanie: Nie róbcie nas w balona!).

Szanowny Panie, bardzo bym prosiła o 5 minut.

(Głos z sali niezrozumiały). Nie proszę Pana, mamy jeszcze 80 parę punktów tej Sesji. (Głosy z ssali spośród publiczności: To nie jest nasz problem) To jest problem mieszkańców Warszawy. Jeżeli to nie jest Wasz problem to rzeczywiście się dziwię.

Pan A. Zapyłkin, (Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów): Szanowna Pani Przewodnicząca, no jeżeli 5 minut, to nie mam co mówić, bo problemów jest tyle, że przez 5 minut nikt nie powie.

Niemniej spróbuję. Szanowna Pani Przewodnicząca! Szanowny Panie Prezydencie! Szanowni Radni! Występuję w imieniu organizacji Warszawskiego Stowarzyszenia Lokatorów, tak jak mój przedmówca, której celem jest ochrona praw lokatorów, najemców. Jeżeli Wy nas nie chcecie chronić to my sami się musimy. Artykuł 75 Konstytucji Polskiej mówi: Władze Publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli a w szczególnych przypadkach bezdomności. Wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli do uzyskania mieszkania. Tyle mówi Konstytucja, ja jestem przekonany po tych punktach, po stanowisku pani przewodniczącej, że nie ma nikogo na tej sali który by powiedział i czy nie zgadzał się z tym zapisem Konstytucji. Ale jednak jest inaczej, niestety. No sprawa tragedii w Kamieniu Pomorskim doszła i do nas do warszawiaków., Ktoś na rękach krew kto? ano Radni z Kamienia Pomorskiego i burmistrz, to ogólnopolska sprawa dość smutna i bolesna. Zginęli ludzie. A teraz Warszawa. Wydawałoby się, że to zły sen jest, powstanie getta dla biednych najemców których nie stać na wysokie czynsze a jednak to prawda. Jak podało „Życie Warszawy numer 59 z 11 marca 2009 zarząd z Żoliborza chce postawić 17 kontenerów dla tych co nie płacą czynszu za



2 miliony złotych, chce realizować ten chory pomysł. Panie Burmistrzu od getta do holocaustu jeden krok ostrzegam!

Szanowni Państwo jestem jednym z emerytów i rencistów, których w Polsce jest 8 milionów spora suma. I to mnie upoważnia do ostrej reakcji na takie pomysły, Żoliborza. Upoważnia mnie do tego pamięć o moich starszych kolegach powstańcach warszawskich, tzw. Kolumbach robotników XX którzy ginęli za to miasto. Upoważnia mnie moje pokolenie które to miasto gołymi rękami odbudowało. Nie mieliśmy nic więcej tylko kielnię i młotek, a transport to była furmanka z koniem. No, ale niestety Szanowni Państwo, odbudowaliśmy to miasto a teraz to wszystko się sprzedaje i to sprzedaje się za grosze, no bo jest taka metoda.(Brawa spośród publiczności) Najlepsza polityka gospodarcza to brak polityki. Pan minister Syryjczyk to wymyślił nie ja. Trzeba sprzedać za tyle ile kto daje, Pan minister Lewandowski nadzieja nasza w Unii Europejskiej teraz. Złośliwi mówią, że zostało już nam do sprzedania tylko budynek Sejmu i Pałac Namiestnikowski, gdzie mieszka głowa państwa, ale nie wiadomo, może właściciel i tam się znajdzie i trzeba to będzie oddać i co zrobimy z głową państwa? Pamiętajcie czy się to komuś podoba czy nie to myśmy go wybrali i szanować musimy .Szanowni państwo a może zaległości czynszowe ludzi biednych to nie patologia ale coś innego. To może niezła wola a problem jak żyć. Nie trzeba mieć fakultetów żeby to policzyć. Ja to przez dwie minuty Wam zrobię, spróbujmy. średnia emerytura i renta według GUS-u 2009 - luty - 1408 złotych brutto plus 6,1% wzrostu od 1 marca 1493. Kwota wolna od podatku 50, od tego 18 procent i emerytowi zostało na życie 1234 złote netto i to jest prawda. No a teraz popatrzmy co on za to może zrobić i dlaczego są te zaległości o których będę potem dalej mówił. Otóż proszę państwa no w Warszawie jak mówił Program średnie mieszkanie to 40,92 metra ). Płaca trzeba za to zapłacić a 55% z mieszkań jest w rękach prywatnych a około 100 tysięcy w rękach komunalnych. Trzeba zapłacić za to minimum bo tak się od nas żąda 13,66 to jest ta 3% odtworzeniówka. Prawda plus 3,20 za ogrzewanie już mamy 690. Jest to sam czynsz prawda a jeszcze do tego 4 metry wody gaz prąd, śmiecie i razem wychodzi nam 840 złotych i 0,4 . Jak to podzielimy do emerytury to wskaźnik tak zwanego dachu nad głową jest u nas 68% a przecież w krajach Unii Europejskiej, a przecież my też jesteśmy w tej Unii

ten element nie powinien przekroczyć 30%. Dwa razy więcej u nas to jest, niestety. A przecież pamiętajmy ja podałem średnią emeryturę i rentę. A przecież są duże grupy emerytów i rent o dużo niższych dochodach, o dużo niższych od średniej 1234, najniższa niecałe 700 złotych A więc jest gorzej nie lepiej jak Wam tu przedstawiłem na tym obliczeniu. Według GUS-u W 2008 roku 22% emerytów i 60% rencistów dostawało rentę, czy emeryturę poniżej 1000 złotych. No i mamy dach nad głową 840 złotych. No a teraz co dalej?. Już ja wziąłem koszyk ZUS-dla emerytów specjalnie przygotowany bo emeryt nie musi przecież nic tam jeść chodzić w ubraniu jakimś specjalnym i taki jest koszyk powinniście wiedzieć Państwo Radni. Ano więc tak żywność 28,4% 11,40 dziennie. Zdrowie 8,2% 3,30 (trzy złote trzydzieści grosze dziennie ). Transport 6,1% 2i pół złotego .Odzież no tu emerytom przycięli tą odzież 3,4% - 1,25 złotych razem 46% jak to sobie policzymy to mamy prawie 600 złotych i tam 800 1400 no i co zabrakło emerytów 200 złotych co ma zrobić ? prawda , no co może zrobić ? Pracy nie dostanie prawda, zebrać wstyd a kraść strach. No co ma zrobić?. Szanowni Radni to jest nic innego jak wprowadzanie eutanazji tylnymi drzwiami a przecież sumienie PO Bankowi przeciw Eutanazji i przeciw in-vitro no i wyszła sytuacja patowa dla nas najbiedniejszych. Szanowni Państwo, jak podaje prasa w 2008 roku zaległości czynszów w Warszawie 160 milionów. Z tego 103 miliony zaległości w czynszach a 60 milionów w tzw. odszkodowaniach za bezumowne korzystanie z lokalu. To jest bez tytułu prawnego. Obecnie to odszkodowania to 1366 miesięcznie z metra kwadratowego. Największe zaległości mają mieszkańcy Śródmieścia 12i pół miliona. I to nie jest bez znaczenia dlatego, że tam najwięcej jest tych emerytów. Mieszka tam dużo ludzi starszych, których jak podają wyżej po prostu nie mają środków na finansowanie na zapłacenie czynszu i to są potencjalni kandydaci do eksmisji i usunięcia ich ze Śródmieścia do getta. Szanowni Radni, to nie patologia, niechęć do płacenia przerastających czynszów, ale brak możliwości finansowych, oczywiście bywają też wypadki patologii ale też i takie jak były poseł na Sejm, członek Rady Warszawy prawda. Jak podała prasa ma duże mieszkanie komunalne i kilka mieszkań własnościowych które wynajmuje. I to jest dopiero patologia cwaniactwa, a takich przypadków mamy więcej. Szanowni Radni powstało słynne leninowskie pytanie co robić?. Lekarstwo jest jedno rozwinąć

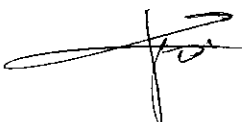


budownictwo komunalne czynszowe, ale za czynsz taki by mógł go unieść rencista emeryt czy ten, tak zwany wykluczony, nisko zarabiający. (Brawa spośród publiczności)..Te sprawy rozwiązały wszystkie kraje w Unii Europejskiej).

(Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Czy mogłabym Pana prosić o skończenie, 10 minut już Pan przemawia ). Te sprawę rozwiązały wszystkie kraje Unii Europejskiej tylko u nas nie można, a tam przecież tylko 1/3 dochodu jest na mieszkania. A jak wygląda budownictwo (Proszenie pośród publiczności). Czy mogę Pani Przewodnicząca dalej ? nie wiem, nie wiem jakie tu mamy zwyczaje? Szanowni Państwo cyfry nie kłamią. Lata 1950 - 99. 40 lat realnego socjalizmu, wybudowano 6,7 miliona mieszkań. To jest 166 tysięcy rocznie . A 80% z tych mieszkań to było dla tych biednych nisko zarabiających. Tak to wyglądało ,a najlepszy rok był 1978. Wybudowano 283 tysiące tych mieszkań czyli 8 i jedno mieszkanie na 1000 obywateli a dało to 200 tysięcy tych mieszkań dla najbiedniejszych. Ale, żeby te wyniki 1978 roku osiągnąć trzeba było mieć gdzie budować grunty, czym budować sprzęt, z czego budować materiały, kim budować - kadra robotnicza i za co budować, zaangażowanie PKB - na budownictwo. Niestety w czasie transformacji, te wszystkie elementy zostały zaniechane. No powstała niewidzialna ręka rynku, która jest nie mojego wymysłu, Instytutu Gospodarki Mieszkaniowej..88 tysięcy takich mieszkań jest deweloperzy 66 tysięcy mieszkań, ale metr kwadratowy od 8 do 12 tysięcy, a w Warszawie są przypadki i 30 tysięcy za metr kwadratowy. TBS –y gdzie cena jest 5 - 6 tysięcy złotych za metr kwadratowy 16 i 6 tysięcy mieszkań i wreszcie bliżej nie określona ilość mieszkań tak zwanych socjalnych. Minister Infrastruktury nie liczy ich bo to jest w gęstych gminy to są baraki, kontenery no i adaptowane na mieszkania hotele robotnicze, były hotele robotnicze, a przykład Kamienia Pomorskiego mówi wyraźnie gdzie lokuje się tych najniżej dochodowych. Wreszcie grupa bezdomnych, którzy mieszkają w kanałach na działkach w śmietnikach, a jest ich w Polsce 300 tysięcy. I porównując dwie liczby mieszkań typowo czynszowych rok 1978 - 200 tysięcy i rok 2008 ten najlepszy - 16 tysięcy 600, to jest 8,3 %. I to jest odpowiedź dlaczego tak jest z mieszkaniem komunalnymi. Główny powód to - ile PKB wydamy na budownictwo. W Polsce w 2006 roku wydaliśmy 0,1 PKB na budownictwo. To jest w stosunku do Unii Europejskiej 10 do 20 razy mniej. 10 do

20 razy mniej. Tam jest od 1 do 2 procent. Tak żeśmy to sobie określili. A przecież w tej Unii na 1000 obywateli jest prawie 500 mieszkań u nas w Polsce tylko 320, czyli aż prosi się budować a potrzeby są. Prześledźmy jak ten PKB wyglądał u nas w latach 50.- 89. brak danych ale w ilości było to 3 %. Rok 1991 półtora procent, rok 1992 dwa procent, rok 1995 jeden procent, rok 2000 - 0,4 procent i wreszcie dojechaliśmy w 2006 roku do 0,1 (zero jeden procent PKB). Widać wyraźnie katastrofalny spadek no i mamy wyniki. Tyle o podaży mieszkań.

A jak wyglądają potrzeby i popyt. Według danych GUS-u znów nie moich i Instytutu Mieszkalnictwa, w Polsce nie ma własnego dachu nad głową półtora miliona rodzin, a należy się liczyć z koniecznością wyburzenia około 600 tysięcy mieszkań, starzenie i wielka płyta . A więc popyt można określić na 2,2 miliona mieszkań to jest dla 6, 7 milionów obywateli, którzy nie mają bądź nie będą nigdy mieli dachu nad głową i możliwości nabycia mieszkania. Stąd tak duża emigracja, około 2 milionów obywateli, część z nich nigdy nie wróci i to bardzo dużo zostanie za granicą. I to jest dalej biologiczne zagrożenie Polski. Jak wygląda w Warszawie budownictwo czynszowe i jakie miasto ma plany?. 2007 rok TBS-y inne 400, 4 mieszkania ,socjalka razem 600, wybudowano w Warszawie 13500 mieszkań czyli 4,5 %dla tych najbiedniejszych. Według programu tu przyjętego chyba na tej sali na lata 2008-2012 opracowanego przez Ratusz wybuduje się dwa i pół tysiąca mieszkań komunalnych plus może we współpracy z TBS –em 1500 , razem 4000 to jest 800 rocznie a koszt tego przedsięwzięcia 120 milionów złotych, na więcej nie ma pieniędzy, Ale na drugi stadion Legii znalazło się pół miliarda. My lokatorzy najemcy uważamy, że najpierw dach nad głową, a potem igrzyska a realizuje się odwrotnie. A oczekujących na mieszkania komunalne według waszego programu jest 5200 rodzin już w tej chwili . 2000 mieszkań ma być wyburzonych to potrzeba 7200 a będzie to akurat nie na pięć lat a na 9 lat, a przecież życie ma nowe sytuacje, nowe ciężkie sytuacje, że trzeba będzie dać mieszkania. Ale te cyfry co wam powiedziałem były aktualne jak to pisałem miesiąc temu. A teraz już jak słyhać jest kryzys no to te dwa i pół tysiąca mieszkań tych komunalnych pod znakiem zapytania. No jest nowa koncepcja prawda, znajdziemy firmy prywatne, czy tam właściciele prywatnych i za obligatoryjne 5 - 6 złotych czynszu będą budowali mieszkania, jest to znów



mrzonka Państwo Radni kompletna mrzonka. Bo niestety jak żeście podnieśli czynsz 2 października z 2 na 6 złotych to jest ponad 200% to już według masmediów w połowie października właściciel na ulicy Modrzewiowej Praga Południe podniósł lokatorom z 8 do 30 złotych no przykład idzie z góry .

(Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Proszę Pana mówić Pan prawie 20 minut). (Oklaski spośród publiczności).

No trudno. ale po pierwsze, po pierwsze ruszam temat istotny ,a jeżeli Państwo Radni uważacie, że ...

(Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Proszę Pana to nie jest miejsce na takie wypowiedzi). A gdzie jest ?

(Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Komisje, tam gdzie uchwała była przygotowywana, proszę pana, komisje. Także bardzo proszę o zakończenie wypowiedzi).

Teraz proszę Państwa zastanówmy się nad dwoma sprawami, któreście tu zatwierdzili na tej sali .

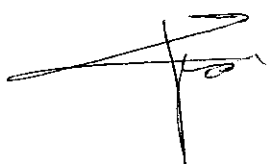
Pierwsza sprawa to jest remont substancji mieszkaniowej. 1,3 miliarda 260 milionów rocznie. Przy cenie jaka wtedy była na rynku wtórnym 7 tysięcy za metr kwadratowy, to wartość tego jest 28 miliardów tej substancji miejskiej mieszkaniowej. A my wydamy 260 milionów w roku. To znaczy, że poniżej jednego procenta. No minimum jest półtora procent, żeby to dofinansowanie wpłynęło, nie wpłynęło na dekapitalizację substancji mieszkaniowej. Ktoś Panie Prezydencie Jakubiak powinien ponieść konsekwencje za takie wyniki. Druga sprawa struktura wydatków na lata 2005-2007. Jak podajecie Państwo. 2007 - 4,88, 2006 - 4,42, to jest metr kwadratowy, to co wydaje miasto. A ja mam dane z prywatnych administracji - Praga Południe 2007 rok 3,1 złotego, a np. Kraków, który tu z nami współpracuje w lokatorskich sprawach u nich jest 2,92 a więc gospodarka miejska jest droższa o 57%, winno być taniej a jest drożej, no ale tajemnicę można rozszyfrować , bo im się... konsekwencję ponoszą, niestety ale mieszkańcy najemcy. Ale można rozszyfrować np.. jak podaje dane Trybuna.com.pl 14-01-2009 Pan Krzysztof Gerbsz taki był dyrektor Zakładu Gospodarki Nieruchomościami zginął z kasą 38 milionami. Pan dyrektor Słowik, dyrektor ZDK Śródmieście, za jego kadencji urzędnicy zarabiali 5 tysięcy złotych a on 300

tysięcy w 2002 roku. A wtedy średnia emerytura i minimalna praca były poniżej 1000 złotych. Dlatego trzeba szukać oszczędności w ZGN-ach a nie podwyższać czynsz bo to tylko zwiększy zaległości u najemców i podniesie bezmiar nieszczęść i tragedii. Ale pani prezydent i radni wybrali wzrost czynszu a miało być dobrze. Tak przynajmniej Warszawiakom pani prezydent obiecywała w kampanii wyborczej. Proszę Państwa to są makro sprawy Warszawy.

Ja jeszcze zatrzymam się na dwóch przykładach mikro, przykładach ludzkich za którymi stoją ludzie, może i te panie są na tej sali dzisiaj. Pani Teresa i Paulina Trocińska, Piękna 66 m. 18. Mąż zmarł w 1991 roku, mieszka od 30 lat, córka tam się urodziła. Co miasto robi? Ano zabrało im tak zwany tytuł prawny no i teraz płacą karę. Karę płacą no bo jak może to być. One zarabiają, mają renty i renty i emerytury 2200 złotych, a za mieszkanie muszą zapłacić tylko ADM-owi 1450 złotych i 200 złotych za tam gaz i inne rzeczy. Czyli nie 68 jak tam przedtem wyliczyłem ale tej Pani wyszło 75, no jak ma żyć za te 25 % tej swojej emerytury? WSM występował do pani prezydent w tej sprawie i nic a nic. Czynsz im podniesiono a dano jeszcze radę - zwróćcie się do opieki społecznej, no też tak można. Druga sprawa już nie Śródmieście a peryferia. Państwo Zatorscy, Wawer ulica Marysińska 22 m.5, rodzina 4 osobowa: mąż żona i dwóch synów, lokal zajmują od 44 lat z tytułu kwaterunku jak wtedy było. W roku 1993 budynek ten przejął prywatny właściciel i od tego czasu robi wszystko by pozbyć się niechcianych lokatorów, odciął im wodę, ścieki, prąd. Ci ludzie mieszkają już od 3 lat w ekstremalnych warunkach, a dodatkowo obecny właściciel żąda czynszu no bo nieprawidłowo zajmują ten lokal. 100 złotych za metr kwadratowy, 5 tysięcy miesięcznie. Szanowni Państwo, jeszcze w dodatku niedawno ten pan właściciel był łaskaw tą panią Zatorską pobić. Jakie prawo własności usprawiedliwia te gangsterskie metody, ja nie wiem?, Chyba tylko w Warszawie, jeżeli takie rzeczy się dopuszcza, bo nigdzie na świecie nie. A jest jak jest. (Oklaski spośród publiczności). To jest troska Rady Warszawy, dzielnic i urzędników Ratusza o ludzi biednych, maltretowanych i zaszczutych. Te panie są pewno na sali, żyją, to fakt ale są w maksymalnym nacisku i ekstremalnych warunkach. I wszystko się ,może zdarzyć. Pytanie kto będzie miał wtedy krew ich na ręku? Nie ja.



Szanowni Państwo no niestety tak się dzieje, że my takich przykładów mamy dziesiątki jak podałem. Mówią wyraźnie jak urzędnicy Miasta i Gmin są nieczuli na biedę i tragedię najemców mieszkań komunalnych i sprywatyzowanych i robią wszystko by najemców eksmitować. Ale to może nie tylko pogarda i znieczulica na tak zwanych wykluczonych, a może to polityka w mieszkaniach komunalnych?, Może to sposób na dorobienie się przy sprawowaniu władzy. Mieszkania komunalne otrzymują też politycy i samorządowcy i słusznie i urzędnicy. No ale teraz popatrzmy. Dane ze Śródmieścia znów gazeta.pl z Internetu strona z 1 do . 14 styczeń 2000, 13 styczeń 2000 i tu mamy kilkanaście przykładów jak urzędnicy np. ze śródmieścia przydzielali sobie mieszkania na różne sposoby popularność, samodzielność, kuzyni, osmolone ściany, studenci, nocne krzyki, grzyb. Można się z tym materiałem Państwo Radni zapoznać ja jej nie sprawdziłem bo nie mam ani możliwości ani nikt mnie do tego nie dopuści. Ale to jest ciekawa lektura zalecam Radnym zapoznanie się z tym materiałem, ponieważ Wy, wybrani przez Nas wybrańcy wyborców - samorządowcy - winniście ukrócić tego typu przypadki. To nie znaczy, że urzędnicy samorządowi nie mogą uzyskać mieszkań komunalnych ale szczególnie oni winni być czyści jak żona Cezara. Szanowni Państwo Radni !Za te podane wyżej sukcesy nikt przynajmniej na razie nie poniósł konsekwencji. Ale odwrotnie, ci odpowiedzialni jeśli mają godność i honor, to powinni się podać do dymisji ale oni podobno wzięli za efektywną pracę duże nagrody, prasa podała 58 milionów, a główni decydenci po kilkadziesiąt. Szanowni Państwo Radni Prezydenci, Urzędnicy samorządowi, jest takie przysłowie :psy szczekają a karawana jedzie. Te psy to my - najemcy a karawana to władze Miasta i ich urzędnicy. (Oklaski pośród publiczności) Ale może zdarzyć się tak, że te psy - my, doprowadzone do ostateczności rzucone pod ścianę - rzucą się na tą karawanę i zaczną ją kąsać po nogach a może nawet i do gardeł. Nie jest to budujące, ale historia zna już takie wypadki: rewolucja październikowa w XX wieku i w XVIII w rewolucja francuska. Szanowni Państwo to co Wam przedstawiłem, jest niestety smutne i nie optymistyczne, ale my lokatorzy najemcy zostaliśmy waszymi działaniami zepchnięci pod ścianę. Za nami już tylko mur. Jeżeli swoim wystąpieniem kogoś dotknąłem lub poczuł się obrażony, to przepraszam ale kierował mną smutny los warszawskich lokatorów, najemców



tych emerytów rencistów, zarabiających poniżej średniej, tych tak zwanych wykluczonych. Dziękuję za uwagę

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska:

Dziękuję panu bardzo.(Głosy pośród publiczności i skandowanie: Lokatorzy to nie towar)

Radny Paweł Terlecki: Pani Przewodnicząca! Panie Prezydencie! Wysoka Rado! Szanowni Mieszkańcy! Otóż ja mam pytanie do wnioskodawców w paragrafie 6 ustęp 1 punkt 1 mówi się o tym, że odmawia się zawarcia umowy o najem lokalu jeżeli wnioskodawca, jego małżonek osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu, lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie, lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Bardzo bym prosił o uściślenie i wyjaśnienie tego punktu, dlatego, że moim zdaniem np. prawo zwrotu nieruchomości jest także pewnego rodzaju tytułem prawnym do niej, prawda ponieważ może być zapisane w Księdze Wieczystej. I takie mam właśnie pytanie i bardzo proszę o wyjaśnienie .

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska:

To bardzo proszę o odpowiedź bo to chyba jest zasadne, szczególnie w warunkach warszawskich. No to proszę wyjaśnić. Pan jest radcą prawnym panie prezydencie.


Z-ca prezydenta m.st. Warszawy Andrzej Jakubiak:

Szanowna Pani Przewodnicząca! Wysoka Rado!. Więc ja najpierw zacznę od pytania pana radnego Terleckiego. My nie mówimy tutaj o roszczeniu. Znaczący się pan rozumie, że osoba która bym powiedział ubiega się o zwrot kamienicy to ona posiada bym powiedział tytuł prawny. Nie. Jeszcze takiego tytułu nie posiada, a roszczenie bym powiedział nie dotyczy tych przypadków. My mówimy o



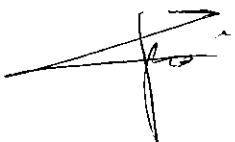
sytuacjach takich kiedy mamy ludzi, którzy ubiegają się o lokal komunalny. W toku postępowania wyjaśniającego my stwierdzamy, że np. występuje żona, a mąż posiada nieruchomości bym powiedział (głos z sali niesłyszalny), zaraz dojdę, inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania. No czasami jest tak, że jest ileś osób wymienionych, które we wniosku o otrzymanie lokalu o skierowanie do najmu lokalu komunalnego są wymienione jako, które by mogły faktycznie zamieszkiwać, wtedy odmawiamy. Jeżeli stwierdzimy, że taka osoba, powiedzmy niech to będzie bratanek, albo wnuczek posiadają samodzielny tytuł do lokalu. To jest jedna rzecz. Jeśli chodzi o pytanie pana radnego Terleckiego .

Szanowana Pani Przewodnicząca! Szanowni Państwo Radni! Ja jeszcze nigdy nie słyszałem tyle populizmu. Przelecieliśmy się bym powiedział po, ale momencik Pani Przewodnicząca. Akurat tak się składa proszę pana, że ja w przeciwieństwie do pana mieszkam w zasobie komunalnym. Więc ja wiem a pan nie wie. Więc ja wiem jak jest w zasobie komunalnym. Więc jeśli pan pozwoli dokończyć mi to ja jeżeli Pan pozwoli. Mogę też odpowiedzieć. (Poruszenie pośród publiczności) Panie Ciszewski, jeżeli zechce pan mi dać odpowiedź to będę mówił. Proszę Państwa, (Wrzawa pośród publiczności) Więc, ale zaraz ja tylko skończę. Padło tutaj zwłaszcza w wystąpieniach Pana Ciszewskiego bardzo wiele nieprawdziwych informacji. Otóż Pan Ciszewski stwierdził, iż ta uchwała wnosi tylko kosmetyczne poprawki dla osób które dzisiaj mieszkają w budynkach zwrotowych. Jest to oczywista nieprawda. Bo jeżeli możemy posunąć się bym powiedział po tekście ustawy, uchwały, projektu uchwały, to w punkcie 2 paragrafu 5, mówi się że paragrafu 4 ustępu 1 punktu 1 nie stosuje się w przypadku, a więc tam gdzie się mówi o kryterium metrażowym. Nie stosuje się w tych przypadkach kiedy mamy wypowiedzianą umowę przez właściciela na 3 lata do przodu i kiedy mamy wypowiedziane umowę z uwagi na niepłacenie czynszu. Przestanki tej nigdy nie było, wprowadzamy ją po raz pierwszy. Po to, żeby tak jak mówił tutaj ten starszy Pan, żeby nie wpędzać bym powiedział ludzi w pułapkę zadłużenia. Jest to oczywista zmiana. Nigdy też, nigdy też osoby te nie miały prawa do tego, ażeby ubiegać się na wejście na pierwsze miejsce w kolejce. Oczywiście nie będziemy..., mówimy o rażącej dysproporcji w stosunku do dochodów. Bo zgodnie z prawem obowiązującym - Konstytucją, na którą żeście się państwo powoływali,



obowiązkiem Gminy jest zapewnienie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i pomoc gospodarstwom domowym o najniższych dochodach .I teraz jak wyglądają te najniższe dochody?

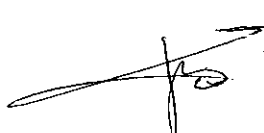
Pan Ciszewski sprytnie posłużył się bym powiedział dwiema kwotami tylko, że jedna była netto, druga brutto. Otóż Proszę Państwa, jeśli chodzi o bym powiedział dzisiejszą - to ile my przewidujemy w projekcie uchwały - jeśli chodzi o wszystkich którzy są, bym powiedział, w trudnej sytuacji. Otóż w gospodarstwie wieloosobowym netto, netto to jest 1080 złotych, brutto 1380. Natomiast w gospodarstwie jedno osobowym to jest 1485 złotych netto, 1850 brutto. Dla osób które są emerytami albo trwale niezdolne do pracy, ta kwota dochodu ,a więc osoby które nie mają wielkiej perspektywy na to, żeby ich zdolność do zarabkowania zwiększenia dochodu się poprawiła to te kwoty wynoszą odpowiednio: netto 1404 złote dla gospodarstwa wieloosobowego, i to znaczy 1756 brutto. Jeżeli mamy jeżeli mamy gospodarstwo jednoosobowe to jest 1930 netto i 2366 złotych brutto, czyli oznacza to proszę państwa, że każdy emeryt i rencista który otrzymuje dzisiaj emeryturę brutto lub renty 2366 złote ma prawo, ma prawo do ubiegania się o lokal komunalny. To jest poprawa, czy to nie jest poprawa?. Jeśli chodzi o osoby które są z budynków tzw. zwrotowych, to te kwoty dochodu o których ja powiedziałem dotyczą wszystkich. Natomiast jeżeli do tego dodamy jeszcze 30 procentowy zwrot dochodu dla emerytów i rencistów to daje nam to kwotę następującą 1728 złotych netto i 2131 brutto dla gospodarstwa wieloosobowego. Jeżeli mamy 4 - osobową rodzinę to chcecie Państwo powiedzieć, że, jeżeli ktoś zarabia i nawet jedna osoba tam pracuje albo pracują dwie , jeżeli dochód takiej osoby, takiej rodziny wynosi ponad 8 tysięcy to chcecie powiedzieć, że to jest mało? To jest dużo. Natomiast jeżeli mówimy o osobach które są emerytami i rencistami tak, jeżeli są emerytami i rencistami w gospodarstwie jednoosobowym to odpowiednio netto to jest 2376 złotych i brutto 2882 złote. Co to oznacza dla naszego Pana, który bym powiedział tutaj bardzo długo przemawiał który twierdzi, że mieszka w budynku prywatnym. Jeżeli ten Pan, ten Pan nie wiem jaka jest jego sytuacja nie podał bym powiedział adresu bylibyśmy to w stanie ustalić. Jeżeli ten pan ma właśnie taką sytuację, że właściciel wypowiedział jemu umowę najmu z uwagi na to, że zalega z czynszem



np. czego przedtem nie kwalifikowało to do najmu to dzisiaj przy dochodzie 2882 złote i 84 grosze brutto będzie miał prawo do zakwalifikowania się na listę lokalu komunalnego (Głos z sali: ,nieprawda ), no państwo wiecie lepiej ja nic na to nie poradzę, jeżeli byście przeczytali .

(Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Proszę Państwa ja bardzo proszę o spokój . Pan Prezydent wyjaśni wszystko w uchwale jest napisane. Proszę to przeczytać i Pan Prezydent cytuje uchwałę . Bardzo dziękuję).

Natomiast, natomiast. Taka jest prawda bo to jest zapisane w tej uchwale. Do tego jeszcze bym powiedział jako pakiet jako pakiet czego nigdy wcześniej nie było dodajemy uchwałę, dotyczącą podnajmu, która zwłaszcza dotyczy osób mieszkających w budynkach zwrotowych, zwłaszcza dotyczy osób. Osoby te znaczy zarządy dzielnic na podstawie tej uchwały będą mogły w trybie bezprzetargowym wynająć mieszkanie jeżeli nie są w stanie zapewnić właściwych lokali, lokalu z zasobu komunalnego a następnie podnając tej osobie. Natomiast Szanowana Pani Przewodnicząca, większość tej dyskusji i wypowiedzi dotyczyła nie projektu tej uchwały z wyjątkiem wypowiedzi Pana Ciszewskiego. którego jak powiedziałem trochę się mijał z prawdą to większość dotyczyła kwestii podwyżki czynszu . Ja chcę powiedzieć Państwu żebyście popatrzyli też dobrze w te zasady tak, bo czytałem, że jeden z przedstawicieli WSL-u dzisiaj powiedział, no tak oczywiście podwyżka ja bym powiedział tak i są obniżki, ale ludzie z niej nie korzystają. No ale to trzeba korzystać. System jest oparty tak, bo tak było w socjalizmie, że wszystkim równo. Natomiast my stoimy na stanowisku, że ten system który obowiązywał w Warszawie do tej pory jest nie do utrzymania, ażeby osoby które są zamożne korzystały w takim samym zakresie z pomocy miasta mieszkaniowej, jak osoby które są żyją w niedostatku, chociaż też zdajemy sobie z tego sprawę, że wiele osób tych równych, którzy byli wymieniani tutaj przez panów, z tych dwóch adresów, to nie są takie proste sprawy. Każda z tych sytuacji czy na Pięknej 66 czy sytuacja tego drugiego Państwa jest sytuacją indywidualną. Nie chciałbym z tego miejsca a mamy informację na temat każdej z tej rodzin, udzielię zbył udzielię daleko bym powiedział i obszernych wyjaśnień. Postępowania są w toku. W jednym przypadku, niestety sytuacja jest taka, że mieszkanie jest

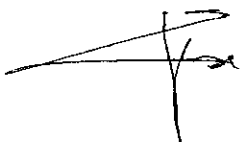


zadłużone i zostało zadłużone przez poprzedniego najemcę, panie te które nie wstąpiły niestety w stosunek najmu i jeżeli spłacą to zadłużenie będą się mogły ubiegać tak jak wszyscy, jeżeli spełniają kryterium dochodowe, a jak Pan powiedział mają niskie dochody będą się mogły właśnie dzięki tej zmianie, ubiegać się o prawo do lokalu z zasobu komunalnego. Więc ja bym apelował proszę państwa zwłaszcza do Radnych tu, żeby powiedział zapisali się po mnie, żebyście państwo zechcieli spojrzeć na te dwie uchwały. Mówię tu o dwóch uchwałach mianowicie dotyczących zarówno najmu jak i później podnajmu jako pewne systemowe rozwiązanie, którego w mieście nie było do tej pory i to rozwiązanie w moim głębokim przekonaniu gwarantuje utrzymanie zasady sprawiedliwości. Sprawiedliwie to nie znaczy wszystkim tak samo i za tyle samo .

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska:

Dziękuję bardzo. Pan radny Maciejowski

Radny Maciej Maciejowski: Dziękuję bardzo Pani Przewodnicząca. Muszę powiedzieć, że nie planowałem zapisania się już do głosu w tym punkcie. Ale no pan prezydent Jakubiak ma to do siebie, że często szokuje nas swoimi wystąpieniami i wprowadza nas w stan konsternacji. Muszę powiedzieć, że przed chwilą pan prezydent zszokował mnie dwoma stwierdzeniami na raz to znaczy pierwszym czyli bardzo takim lekkim łatwym oskarżeniem mieszkańców Warszawy o populizm tych mieszkańców, którzy występowali na tej sesji bo do tego, że o populizm oskarża pan wiceprezydent radnych Warszawy upominających się o jakiś ważny interes społeczny zdążyliśmy się przyzwyczaić, no ale ja rozumiem, że pan prezydent nie jest wybierany w wyborach powszechnych tylko nominowany przez panią prezydent no ale także pani prezydent tych populistów głosów będzie potrzebowała już niedługo i dziwię się, że pan jako polityk bądź co bądź nie bierze sobie tego do serca, natomiast jeszcze bardziej zszokował mnie pan stwierdzeniem, że zamieszkuje pan w zasobie komunalnym. To znaczy ja rozumiem. (Oklaski pośród publiczności. Okrzyki: Nieprawda). To znaczy, ja rozumiem, że takie stwierdzenie może mieć tak naprawdę dwa znaczenia. To znaczy gdyby zamieszkiwał pan w zasobie komunalnym w sensie najmu lokalu



komunalnego z pańską pensją i dwoma radami nadzorczymi, jeżeli się nie mylę no to już był by absolutny skandal, (Głosy spośród publiczności: Brawo) biorąc pod uwagę kryteria, które pan sam ustala. Ja rozumiem, że może pan takie mieszkanie sobie wykupił, no to już można oceniać pod względem etycznym ewentualnie a nie prawnym. Natomiast tak czy inaczej jest to stwierdzenie szokujące i wydaje mi się, że cały ton pana wypowiedzi jest dość naganny. Natomiast jeśli chodzi o pana stwierdzenie dotyczące sprawiedliwości to prawda, sprawiedliwie nie znaczy równo. Natomiast w kontekście tego systemu, który pan tworzy tą uchwałą i następną. Ja rozumiem, że teraz mieszkańcy Warszawy dostaną mniej natomiast w kontekście następnej uchwały, nad którą za chwilę będziemy dyskutować z pewnością więcej dostaną deweloperzy, których związki z Platformą Obywatelską no są powszechnie znane. Dziękuję bardzo.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska:

Panie Radny dziękuję za merytoryczną wypowiedź bardzo proszę Pan Radny Terlecki

Radny Maciej Maciejowski: Ja proszę, żeby Pani nie oceniała jednak wypowiedzi Radnych, ja Pani wypowiedzi nie oceniam a czasem by się prosiło.

Radny Paweł Terelecki: Mam kolejne pytanie to jest paragraf 31, ustęp1, to są - z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu na podstawie, w trybie artykułu 691 Kodeksu Cywilnego, lub pozostały w lokalu, po opuszczeniu lokalu przez najemcę może zostać zawarta umowa najmu z zajmowanego lokalu jeśli spełnione są łącznie następujące warunki. I jest cały katalog wymieniony, prawda?, że osoby te zamieszkiwały z najemcą w lokalu za zgodą właściciela, i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe przez okres 7 ostatnich lat. Zajmowana powierzchnia lokalu nie przekracza 15 metrów na każdą osobę uprawnioną, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 30 metrów, osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane



porozumienie o spłacie zadłużenia, osoby te osiągają dochód nie przekraczający 160 procent minimum dochodowego, i przez osoby wymienione w ustępie 1 rozumie się małżonka najemcy, wstępnych, zstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów. W przypadku spełnienia przesłanek wymienionych w punkcie pierwszym, z wyjątkiem punktu 2, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu innego mniejszego lokalu. I przy rozpatrywaniu wniosków osób, o których mowa w ustępie pierwszym, należy podać wnikliwej analizie warunki mieszkaniowe w poprzednim miejscu zamieszkania wnioskodawcy, oraz warunki mieszkaniowe wstępnych, wstępnych - małżonka, wnioskodawcy, lub osoby pozostającej we wspólnym pożyciu, i uwzględnić możliwość zamieszkania wnioskodawcy w tych lokalach. Informacje te mogą stanowić podstawę odmowy zakwalifikowania wniosku. I tutaj taki jeszcze ustęp 5 - do osób, o których mowa, w niniejszym paragrafie odpowiednie zastosowania mają postanowienia paragrafu 6, do którego uprzednio zgłaszałem pytanie. Czy Państwu nie wydaje się celowym, ponieważ jak wiemy, od pierwszego sierpnia bodajże, będzie obowiązywała nowela, ja mówię to na zasadzie per analogiam, to oczywiście, że będzie możliwość dziedziczenia także dziadków po zmarłym. I oni zaliczają się do wstępnych. Natomiast biorą państwo pod uwagę, przy ocenie merytorycznej wniosku warunki, które mają wstępni, prawda? Natomiast nie biorą państwo wstępnych do możliwości, bo tutaj jeszcze raz przeczytam to. Więc czyli: pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, macochę, teściów. (Głosy z sali nakładające się). Przepraszam to jest punkt 2 ustępu 4, tak?

To bardzo przepraszam, bo u mnie jest to jakby źle odbite. Tylko tych wstępnych nie ma.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo: Pan prezydent jeszcze?

Z-ca prezydenta m.st. Warszawy Andrzej Jakubiak: Potwierdzam Panie Radny Maciejowski, że mieszkam w budynku, w którym również znajdują się mieszkania i lokale wchodzące w skład zasobu komunalnego. Niech pan pozwoli, tylko dokończę, tak? Bo bym powiedział, że mieszkam w zasobie komunalnym po



to, żeby, użyłem pewnego skrótu myślowego, po to, żeby pokazać państwu, że to nie jest mi tak do końca obce, bym powiedział, jak bym powiedział społeczność mieszkająca w lokalach komunalnych funkcjonuje. (Głosy z sali niesłyszalne). Wiem. Dlatego być może, wiele z tych rozwiązań, które zostały zaproponowane w tej kadencji, doskonale, wydaje mi się, że w sposób odpowiedni, wychodzi na przeciw oczekiwaniom tych osób, które zamieszkują w lokalach komunalnych, ale jednocześnie w sposób właściwy chroni interes miasta. Bo trzeba zwrócić uwagę na jedną rzecz, że w tym zasobie dochodzi również do wielu nieprawidłowości, czego też panowie jesteście świadomi.

Jeszcze jedną rzecz chciałem powiedzieć, pani przewodnicząca, bo tym nie mówiłem, w ciągu tej kadencji oddamy lokali komunalnych tyle, ile w dwóch poprzednich, oddamy więcej niż w dwóch poprzednich łącznie. (Poruszenie pośród publiczności). Ja sobie zdaje z tego sprawę, że potrzeby są o wiele większe, ale dlatego podejmujemy różnokierunkowe działania. Po pierwsze, racjonalizujemy konsekwentnie gospodarowanie zasobem. Staramy się, ażeby zasób był wykorzystywany w sposób odpowiedni i należyty. Stąd też w październiku rada Miasta była łaskawa uchwalić program zagospodarowania zasobem mieszkaniowym, którego programu to Warszawa nigdy nie miała (Głos z sali: Miała). To jest państwa zdanie. Jednocześnie podjęte zostały działania, które prowadzą do tego, ażeby z zasobu wychodziły osoby, które nie powinny korzystać z pomocy mieszkaniowej gminy. W tym zakresie, o czym państwo mówicie, co żeście wielokrotnie tutaj przytaczali jako przykład znieczulicy. Owe podwyżki czynszu, pragnę państwa zapewnić, że one przede wszystkim dotyczących osób, których w inny sposób nie możemy zweryfikować. Dlatego też wprowadziliśmy system obniżek dochodowych, państwo dobrze wiecie. Jest to pierwszy system w Polsce, który na tak szeroką skalę stosuje system obniżek. Wiecie państwo również dobrze, że bierzemy pod uwagę warunki, w jakich lokatorzy w budynkach komunalnych mieszkają. Więc zarzuty dzisiaj dotyczące tej sprawy są zbyt daleko posunięte. I głęboko dla nas niesprawiedliwe. Wiecie państwo również, że wtedy na sesji w październiku, Rada Miasta uchwaliła program budownictwa komunalnego, który tak jak państwu powiedziałem, wybudujemy tyle mieszkań, ile w poprzednich dwóch kadencjach się nie udało. Przeznaczone, zdając sobie z



tego sprawę, jak ogromne są potrzeby w marcu tego roku, Rada Miasta przeznaczyła dodatkowe 60 mln złotych na budownictwo komunalne. Już nie będę mówić, że do rangi symbolu urasta to, iż, że po raz pierwszy od wojny na Pradze - północ zostały wybudowane mieszkania komunalne. Po raz pierwszy i chciałbym, żebyście państwo, którzy dzisiaj tak bym powiedział mówicie, a mieszkańcy niektórzy na Bródnie, żebyście to też docenili, że na Pradze Północ, po raz pierwszy od wojny zostały zbudowane budynki komunalne. Jak państwo również wiecie, ta podwyżka czynszów, o których państwo mówicie, że wszystkie dochody, dodatkowe, które mają przynieść podwyżka czynszu, ma być przeznaczona na poprawę warunków zasobu komunalnego. Skąd się natomiast bierze to o czym mówił bodajże pan Ciszewski, że spada licznie, że w programie założyliśmy spadek liczby mieszkań komunalnych do 70 tysięcy. To się bierze z dwóch podstawowych przyczyn. Po pierwsze, stanu tego zasobu, stwierdziliśmy i policzyliśmy, że wiele z budynków komunalnych w sposób naturalny, przez to, że w poprzednich latach nikt nic nie robił. Taka jest prawda. Po prostu będzie w sposób niezależny od miasta wyłączany, będzie wyłączany z eksploatacji.

Drugi powód, jaki bym. powiedział powoduje spadek liczby lokali komunalnych, będących w zasobie miasta to jest to, że Warszawa jest takim miastem, w którym obowiązuje dekret Bieruta. W żadnym innym mieście w Polsce dekretu Bieruta nie było. I procedury zwrotowe oznaczają również zmniejszenie liczby lokali w zasobie komunalnym.

I trzecia sprawa, którą trzeba brać pod uwagę, to jest to, iż najemcy, którzy dzisiaj mieszkają w zasobie komunalnym, w wielu przypadkach korzystają... z prawa, które daje im ustawa, a później w konsekwencji uchwała rady Miasta st. Warszawy, zgłaszają wnioski o wykup lokalu. (Głos z sali niesłyszalny). Ja dziękuję bardzo za tę uwagę, może wrócimy do tego. Tylko wtedy będziemy też rozmawiać na temat wysokości bonifikaty, itd. Ale wydaje mi się, że o tym dzisiaj nie rozmawiamy. I w tej sytuacji, biorąc pod uwagę procesy reprivatyzacyjne, jakie zachodzą w zasobie komunalnym, przedstawiliśmy państwu projekt uchwały dotyczący problemu. I nie jest tak, iż projekt ten został skonstruowany dla deweloperów! Niestety. Nie jest to projekt dla deweloperów, jest to projekt, w którym mamy zapewnić, dać dzielnicom po raz pierwszy do ręki instrument



realizowania w sposób racjonalny polityki remontowej. Przede wszystkim. Jeżeli mamy Panie Radny Maciejowski wyroki eksmisyjne, w lokalu nie należącym do miasta, z prawem do lokalu socjalnego, a nie jesteśmy w stanie, bym powiedział tych wyroków zrealizować, I musimy płacić odszkodowania, to być może z naszego punktu widzenia, ekonomicznego wydaje się, jest lepiej, jeżeli byśmy mogli wynająć jakąś liczbę lokali które spełniają standardy lokali socjalnych i nie płacić wysokich odszkodowań.

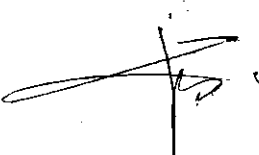
I trzecia sprawa, grupa osób, istotna dla, której my się, powiedziałbym w tej kwestii chcemy odnieść, to są te osoby, które mieszkają w budynkach zwrotowych. I tylko o takich osobach, my w tej drugiej uchwale mówimy. Nie ma tu żadnego bym powiedział drugiego dna i wspierania tego, czy innego dewelopera.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję Panie Prezydencie. Pan Maciejowski w sprawie formalnej?

Radny Maciej Maciejowski: Pani Przewodnicząca, krótko w trybie sprostowania. Ponieważ pan prezydent podał nam dwie informacje nie całkiem ściśle, przede wszystkim (Poruszenie pośród publiczności). Przede wszystkim za czasów Gminy -Centrum wybudowano w dzielnicy Praga - Północ kilka lokali komunalnych. Tam są mieszkania będące zasobem komunalnym. Część jest bardzo duża, powyżej 80 metrów, to prawda, jest tam kilka mieszkań mniejszych, z tego co wiem. A po drugie, osiedle Bródno leży w Dzielnicy Targówek, a nie Praga - Północ.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję panu radnemu za sprostowanie. Czy Pan Prezydent jeszcze chciał coś dodać?

Z-ca prezydenta m.st. Warszawy Andrzej Jakubiak: Panie Radny, jeżeli mówimy o domach, które były budowane na ulicy Ząbkowskiej, no to wiemy bym powiedział, w jakim trybie te budynki były wynajmowane. My mówimy o lokalach komunalnych, które mają być wynajmowane za czynszem tym, którym państwo



żeście ustalili, a nie czynszem, który wynikał, bym powiedział z negocjacji. Zdaję sobie też sprawę, proszę mi wierzyć, że osiedle Bródno znajduje się na Targówku.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska:

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę o gong, przechodzimy do głosowania.  
(Gong).

Bardzo proszę o przygotowanie tablicy do głosowania.

Kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem projektu uchwały, zawartej w druku 1978? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? (Radca prawny A. Zień: Wraz z autopoprawkami). Wraz z autopoprawką. Przepraszam bardzo. Wraz z autopoprawkami. Przepraszam bardzo jeszcze raz.

Kto z Państwa jest za przyjęciem projektu uchwały, druk 1978, wraz z autopoprawkami.

Bardzo proszę, kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Radna Ewa Malinowska - Grupińska: Malinowska -Grupińska za. Dziękuję bardzo:

30 za, przeciw 3 osoby, wstrzymało się osiem osób.

Stwierdzam, iż projekt uchwały został przyjęty.

*Przechodzimy do kolejnego punktu. Projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie zasad podnajmowania lokali niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta st. Warszawy i nie będących własnością Towarzystwa Budownictwa Społecznego, druk numer 1979.*

Projekt przedstawia pani dyrektor. Bardzo proszę.

(Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Przepraszam, bardzo poproszę kogoś z Biura , tutaj nie działa pani przewodniczącej karta.

Z-ca dyr. Biura Polityki Lokalowej K. Łęgiewicz: Ja już właściwie nie mam nic do dodania, bo wiele zostało powiedziane, natomiast chciałabym przedstawić

tę krótką autopoprawkę, tam jest doprecyzowanie. Zamiast słów: „przez osoby - w paragrafie 7, prosimy o to, żeby tam było z osobami. - Proponujemy - to będzie bardziej precyzyjne. To jest taka tylko i wyłącznie techniczna poprawka. Dziękuję.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Drodzy Państwo, mamy pozytywną opinię Komisji Polityki Rozwoju Gospodarczego. I pozytywną opinię Komisji Polityki Społecznej i Przeciwdziałania Patologiom. Pani radna Trębicka już wypowiedziała się w imieniu Klubu Radnych PO. Czy mamy tutaj wypowiedzi innych klubów? Nie widzę. Czy są wystąpienia indywidualne? Pan radny Świdorski, indywidualne? Klubowe, tak? Bardzo proszę.

Radny Edmund Świdorski:

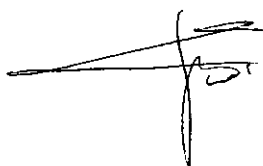
Postaram się krótko powiedzieć. Panie Przewodniczący! Panie Prezydencie! Wysoka Rado! Uważamy, Klub Prawa i Sprawiedliwości uważa, że ta uchwała jest przedwczesna. Ona powinna być poprzedzona uchwałą, która reguluje - jakie zasady będą występowały i okoliczności pozyskiwania tych lokali przez dzielnice. Dopiero jak gdyby wtórnym jest ta uchwała, zresztą budzi to również nasze wątpliwości, wcześniej wykazywane. Tak, że Klub Prawa i Sprawiedliwości będzie przeciw.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję. Pan radny Wierzbicki, w imieniu Klubu Lewicy.

Radny Sebastian Wierzbicki: Pani Przewodnicząca, ja tylko krótko powiem, że Klub Radnych Lewicy również tę uchwałę poprze.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo: Teraz wystąpienia indywidualne. Pan radny Makuch.

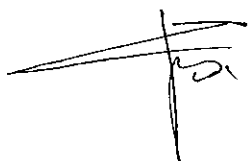
Radny Marek Makuch: Dziękuję pani przewodnicząca. Nasze wątpliwości pokrótce wyraził pan radny Edmund Świdorski w wystąpieniu klubowym. Natomiast rzeczywiście jest tak i to wyrażały również kluby Prawa i



Sprawiedliwości w dzielnicach w których to było opiniowane, w tym na Woli, a mianowicie ta uchwała bez uchwały, która by określała zasady najmu lokali bądź tak naprawdę być może zakupu lokali od podmiotów, które budują mieszkania, jest po prostu uchwałą niepełną, bo mamy się zgodzić na określenie zasad, na jakich będzie to podnajmowane, natomiast nie wiemy dokładnie, od kogo, w jakim zakresie i na jakich zasadach miasto będzie wynajmowało te lokale później do wynajęcia. Tu w wypowiedzi jednego z moich kolegów wcześniej pojawiła się informacja, pojawiła się wątpliwość dotycząca tego, że będzie to sytuacja, która będzie dawała możliwość deweloperom. I rzeczywiście, bez określenia jasnych zasad wynajmowania przez miasto może to się okazać doskonałym rozwiązaniem problemów deweloperów, którzy nie mogą sprzedać w tej chwili mieszkań na rynku pierwotnym. Wobec powyższego wydaje nam się, że dawanie tej uchwały i jeszcze podawanie jej jako symbolu tego, że jest to uzupełnienie do poprzedniej uchwały, którą podjęliśmy, jest zdecydowanie przedwczesne. I Panie Prezydencie, z przyjemnością byśmy się zajęli tym tematem i rozważali go w momencie, kiedy pojawiłoby się to wraz z projektem uchwały dotyczącym zasad podnajmowania od innych podmiotów tych lokali. Naszym zdaniem głosowanie dzisiaj tej uchwały jest przedwczesne, no i oczekivalibyśmy, że pan prezydent przygotowuje uchwałę, która będzie określała zasady podnajmu od innych podmiotów. Dziękuję bardzo.


Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo. Pan radny Maciejowski.

Radny Maciej Maciejowski: Dziękuję. Pani Przewodnicząca! Ja też postaram się krótko, ponieważ dyskusje nad tą uchwałą de facto zaczęliśmy jeszcze w poprzednim punkcie. I rzeczywiście, ja rozumiem tę intencję, która teoretycznie stoi za tym projektem uchwały. No mamy za mało lokali komunalnych i to jest tak zwana oczywista oczywistość. Mamy olbrzymią kolejkę mieszkańców. I jak rozumiem pomysł, który stałby za tym, że jeżeli nie starcza nam tych lokali to podnajmujemy na wolnym rynku od jakichś właścicieli tych lokali i następnie udostępniamy tym osobom oczekującym. Ja natomiast mam wątpliwość i chciałem prosić pana prezydenta o wyjaśnienie, ponieważ w



poprzednim punkcie, w tej dyskusji, pan prezydent powiedział nam, że ta uchwała umożliwi najem lokali dla osób z prawem do lokalu socjalnego, czy to tym, który po prostu spełnia warunki, i ubiega się o lokal socjalny, czy też wprost z wyrokiem, z prawem do lokalu socjalnego. Natomiast ponieważ nie jestem prawnikiem to mam wątpliwość, wydaje mi się, że ta uchwała może być też interpretowana szerzej. Mianowicie, w paragrafie 3, w punkcie 2, mamy zawarcie umowy najmu lokalu zamieszkującym bez tytułu prawnego w lokalach, nie wchodzących w skład zasobu miasta st. Warszawy, oraz które były zobowiązane do uiszczania czynszu regulowanego, czyli czynsz regulowany, czyli w zasadzie wszystkie lokale komunalne, oraz w punkcie 3 wskazanie lokalu zamiennego na czas koniecznej naprawy. Czyli jednak ten wachlarz możliwości no jest trochę szerszy, niż tylko ten, który pan prezydent powiedział. Jeżeli się myślę, to proszę o sprostowanie dlatego, że to jest ta wątpliwość. Natomiast tak jak już mówili moi przedmówcy, rzeczywiście wątpliwość jest podstawowa. Oczywiście nawet jeżeli nie będziemy mówić o tym, że te lokale będą podnajmowane od deweloperów, ja rozumiem, że jeżeli miałyby to być rzeczywiście li tylko lokale socjalne, no to raczej deweloperzy takich nie budują, tylko lokale o wyższym standardzie, natomiast tak, czy inaczej będą one wynajmowane od podmiotów komercyjnych. I w związku z tym przy tym co Urząd Miasta teraz próbuje robić, czyli rozwiązaniach systemowych, o których pan prezydent też mówił, logiczne byłoby, uzupełnienie tej uchwały o uchwałę, o której mówił przed chwilą pan przewodniczący Marek Makuch, czyli o taką uchwałę, która by jasno okazywała radnym, na jakich zasadach będą podnajmowane lokale od podmiotów komercyjnych. Tak, żebyśmy za jakiś czas nie dowiedzieli się, że firma X, czy firma Y wynajęła miastu tyle, a tyle lokali i była to realizacja niniejszej uchwały i żebyśmy się nie musieli zastanawiać dlaczego akurat ta firma, a nie inna. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo. Bardzo proszę o odpowiedź, czy Pani Dyrektor, w i mieniu pana prezydenta? Zapraszam.



Z-ca dyr. Biura Polityki Lokalowej Katarzyna Łęgiewicz:

Tutaj ja tylko chciałabym rozwiać te wątpliwości. W pierwszych pracach nad tą uchwałą planowaliśmy zawrzeć w niej również zasady wynajmowania lokali przez miasto, od innych właścicieli. Ale w toku prac nad uchwałą i konsultacji z Biurem Prawnym, uznaliśmy, że nie znajdzie się to w tej uchwale, ponieważ wynajem jest prerogatywą prezydenta, więc Rada nie uchwała zasad wynajmowania. Natomiast prezydent opracuje takie zasady, tam mamy długie *vakatio legis* w uchwale o podnajmie, jest - 60 dni - na to właśnie, żeby prezydent przygotował zarządzenie w sprawie zasad wynajmowania lokali. Z założenia lokale mają być wynajmowane w konkursach. I chcielibyśmy wynajmować lokale o określonych parametrach, Nie wiem, na przykład określone metrażowo, nie wiem, z określonym wyposażeniem, to już zarząd dzielnicy będzie je określać, jakie lokale i ile jest mu potrzeba. I decydującym tutaj kryterium będzie cena. Decydującym kryterium wyboru. Więc im będzie tańszy lokal, im będzie tańszy czynsz dla miasta za taki lokal i opłaty za ten lokal, tym większe prawdopodobieństwo, że miasto się na ten lokal zdecyduje. Jeszcze chciałabym podkreślić, że w tej uchwale o podnajmie również jest taka, no taki kierunek, który Rada Miasta wskazuje prezydentowi, że organy miasta oraz organy dzielnic miasta Warszawy, realizując postanowienia niniejszej uchwały kierują się zasadą racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu. Uważamy, że jest to taki ogólny kierunek polityki prezydenta, który Rada mu wyznacza. I jeśli chodzi o grono osób, które mogą być objęte podnajmem, to w paragrafie 3 rzeczywiście są wymienione 3 grupy. Pan prezydent przykładowo wymienił lokale socjalne. Więc tak, pierwsza grupa, to są osoby oczekujące na wynajęcie lokalu socjalnego, tak jak pan radny Maciejowski zauważył, mogą być to osoby z eksmisji, oczekujące na lokal socjalny, bądź osoby, które są zakwalifikowane. Po drugie, to są osoby, które są w tych dekretowych budynkach, zwrócone byłym właścicielom, i zostały zakwalifikowane do wynajęcia lokalu komunalnego, ale na przykład w danym okresie dzielnica nie jest w stanie wszystkich potrzeb zrealizować w oczekiwanym zakresie. I trzeci przypadek to są lokale zamienne na czas remontu naszych miejskich kamienic. Ponieważ czasem dzielnice są zablokowane z



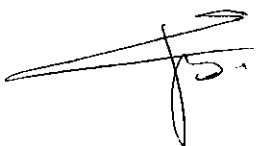
remontami kamienic miejskich, bo nie mają dokąd przeprowadzić najemców na czas remontu, a jest to obowiązek, który wynika z ustawy.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska:

Dziękuję bardzo pani dyrektor. Pan radny Makuch, zapraszam.

Radny Marek Makuch: Bardzo dziękuję. Pani Przewodnicząca! Cieszy mnie, że państwo zastanawialiście się nad kwestią wpisania tego do projektu uchwały - właśnie zasad wynajmu, od podmiotów zewnętrznych. Natomiast argument, z tym przy całym zaufaniu do pani dyrektor, argument długiego *vacatio legis* - 60 dni jednak nie przekonuje nas do końca, wolelibyśmy, żeby ten projekt uchwały był połączony z zasadami na jakich pani prezydent zamierza wynajmować od podmiotów zewnętrznych, czy jakieś regulacje...  
Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Sesja jest nagrywana proszę mówić do mikrofonu, bo zwracamy się do wszystkich).

Z-ca prezydenta m.st. Warszawy Andrzej Jakubiak: Problem Panie Przewodniczący jest taki, Pani Przewodnicząca, tak?, że jeżeli nie wiemy, czy państwo wyrażacie zgodę na to, żeby można było lokale podnajmować i nie określacie tych zasad, to my nie będziemy pracowali i przedkładali do podpisu projektu zarządzenia w sprawie wynajmu, tak? Po to, żeby później, no bo przygotowujemy akt, który nie będzie zrealizowany. Ale proszę mi wierzyć, jeżeli możemy taką formę przyjąć, dlatego jest to 60-dniowe *vakatio-legis* po to, żeby w tym czasie zmieścić się z przygotowaniem projektu zarządzenia dotyczącego najmu, który jest prerogatywą prezydenta. I nic na to nie poradzimy. Woleliśmy. Zdawaliśmy sobie z tego sprawę, że takie będzie państwa oczekiwanie, żeby jednocześnie znać zasady najmu, ale Biuro Prawne stwierdziło kategorycznie, że w tej części uchwała byłaby sprzeczna z prawem. Dlatego tylko to żeśmy zrobili. Tu nie mamy nic do ukrycia. Zasada jest prosta. Tam, gdzie mamy, bym powiedział, w dwóch przypadkach, lokal socjalny, i bym powiedział, na czas remontu, tam konkurs, w jednym przypadku poza konkursem, tam, gdzie mamy budynek dekretowy po to, żeby. bym powiedział., zdając sobie z tego sprawę,



że tak jak mówiłem poprzednio, w dużej części myślimy, że adresatami tej poprzedniej uchwały, czy tych dobrodziejstw, wynikających dla tych osób mieszkających w budynkach dekretowych będą emeryci i renciści, żeby jakby tych osób jeszcze nie narażać na dodatkowy stres. Pragnę naprawdę państwa zapewnić, że projekt tego zarządzenia zostanie przygotowany i wejdzie równocześnie w życie z wejściem w życie tej uchwały.

Radny Marek Makuch: Żeby było jasne. Jeżeli chodzi o samą zasadę rozwiązywania problemów braku lokali dla osób oczekujących to jest absolutna zgoda. Natomiast Panie Prezydencie, problem, jak by polega na tym, że pan prezydent oczekuje od nas, że obdarzymy państwa w tym momencie zaufaniem, tak? Bo ja nie mówię, my byśmy z chęcią tę uchwałę poparli, bo ona jest jak najbardziej słuszna. Natomiast my oczekivalibyśmy tego, jako opozycja mamy do tego zupełne prawo, żeby jednak móc obejrzeć, przynajmniej projekt zarządzenia, na podstawie którego będą te lokale wynajmowane. Wobec powyższego to są nasze wątpliwości i ja osobiście chciałbym zgłosić wniosek o odesłanie do Komisji tego projektu uchwały, żebyście państwo mogli nam przedstawić obydwa dokumenty, wtedy nam będzie łatwiej ten temat zaprowadzić. Ja rozumiem, rzeczywiście państwo macie na pewno większość już uzgodnioną, bo inaczej by ta uchwała tutaj nie trafiła. Natomiast jako opozycja zgłaszam takie zastrzeżenie, wydaje mi się rozsądne i też dla radnych byłoby to wygodniejsze, żebyśmy przynajmniej widzieli projekt tego, na jakich zasadach państwo będziecie wynajmować od miasta?. I wtedy nie ma problemu. Dla nas jest wtedy sprawa jasna. Decyzja należy do państwa, a taki wniosek składam i proszę o przegłosowanie Pani Przewodnicząca. Dziękuję bardzo.

Z-ca prezydenta m.st. Warszawy Andrzej Jakubiak: Pani Przewodnicząca, ad vocem?

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Bardzo proszę, Panie Prezydencie.



Z-ca prezydenta m.st. Warszawy Andrzej Jakubiak: Jeszcze , żeby Pana Przewodniczącego bardziej uspokoić, tak? Każdy, indywidualny przypadek, dotyczący wynajmu przez dzielnice, będzie musiał uzyskać zgodę Rady miasta st. Warszawy. Więc na każdy poszczególny lokal my o taką zgodę, w świetle dzisiaj obowiązujących przepisów, będziemy musieli do państwa wystąpić. Bez, bym powiedział zarządzenia, a jak nawet będzie to zarządzenie, to nie będziemy mogli bez państwa zgody, czy zarząd dzielnicy nie będzie mógł po prostu nic zrobić, jeżeli państwo nie wyrażacie zgody.

No bo to będzie zobowiązanie, które będzie ponad trzy lata. Więc na każde zaciągnięcie takiego zobowiązania potrzebna jest zgodnie z ustawą, zgoda Rady m.st. Warszawy.


Radny Marek Makuch: Jeszcze ad vocem, jeżeli pani przewodnicząca pozwoli... Tylko krótko.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Nie, nie. Ja bardzo proszę, tylko ja bym sugerowała, może też weźmy pod uwagę , że wszystko co w obecnej kadencji pan prezydent Jakubiak deklarował, to świadczy, że możemy zawierzyć Jego słowu. Więc w związku z tym proponowałabym, żebyśmy mogli zawierzyć Jego słowu.

Radny Marek Makuch: Prawem koalicji jest zawierzenie. Prawem opozycji niekoniecznie.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Jeżeli jest to w interesie mieszkańców, to jednak tak.

Radny Marek Makuch: Jeszcze raz podkreślam, że co do zasady, zgadzamy się. Natomiast chcielibyśmy po prostu mieć czarno na białym, przynajmniej projekt, tak jak było w wielu przypadkach, jak to ma wyglądać. Tylko tyle. Dziękuję bardzo.



Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Dziękuję bardzo. W takim razie przechodzimy do głosowania. Kto z Pań i Panów Radnych jest za przyjęciem projektu uchwały druk numer 1979

Radny Marek Makuch: Jeszcze był wniosek mój o przegłosowanie skierowania tej uchwały do Komisji do momentu uzupełnienia o projekt przynajmniej rozporządzenia. Dziękuję bardzo.

Przewodnicząca Rady Ewa Malinowska-Grupińska: Przepraszam bardzo, jeżeli był wniosek, nie dosłyszałam, to w takim razie mamy wniosek o przesłanie do Komisji.

Kto z Pań i Panów Radnych jest za przesłaniem projektu uchwały, druk numer 1979 do Komisji?

Za 14, przeciw 27, wstrzymała się jedna osoba. Nie przesyłamy do Komisji.

*Przechodzimy do głosowania projektu uchwały. Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? - Wraz z autopoprawką.*

Za 30, przeciw 10. wstrzymało się 4.

Przekazuję prowadzenie pani Krajewskiej.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo. Przechodzimy do kolejnego punktu. Projekt uchwały, przepraszam bardzo pani dyrektor tylko chciała na sekundkę.

Z-ca dyr. Biura Polityki Lokalowej Katarzyna Łęgiewicz: Ja nie wiem, czy to się stanie tradycją tej Rady, ale chciałabym podziękować też naszym współpracownikom w imieniu pana prezydenta i pani dyrektor Wrońskiej, pracownikom Biura Polityki Lokalowej za przygotowanie tych uchwał. Dziękujemy bardzo.



Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo pani dyrektor.

*Projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste , w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonych w Warszawie , przy ulicy Wiarusów 24, 26, 28 i ulicy Beskidzkiej 26/28 i ulicy Rybnej 7. Notatka na rzecz TBS Praga - Południe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.*

Bardzo proszę, pan dyrektor Bajko...

Radny Jarosław Szostakowski: W kwestii formalnej.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Pan radny Szostakowski w sprawie formalnej.

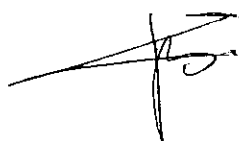
Radny Jarosław Szostakowski: Ja stawiam wniosek o omówienie wspólne trzech kolejnych uchwał, dotyczących przekazania ...

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Bardzo dziękuję panu radnemu. Bardzo proszę Panie Dyrektorze, czy ma pan coś do dodania do tych trzech projektów.

P.o. dyr. Biura Gospodarki Nieruchomościami Marcin Bajko: Nie mam nic do dodania. Dziękuję bardzo.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję uprzejmie. Czy są opinie komisji. Wszystkie komisje zaopiniowały pozytywnie: Rozwoju Gospodarczego i Komisja Budżetu i Finansów - nie mam opinii. Czy Panią Przewodniczącą Komisji Budżetu i Finansów mogę prosić o opinię w kwestii tych trzech uchwał? (Głosy z sali: Nie opiniowała). Nie opiniowała. Dziękuję bardzo.

Przechodzimy zatem do wystąpień klubowych. Czy są wystąpienia klubowe? Czy Pan Wojtera w imieniu Klubu? (Radny S. Wojtera: Nie, w indywidualnych). Nie widzę. Wystąpienia indywidualne. Pan radny Wojtera, bardzo proszę.



Radny Stanisław Wojtera: Panowie Prezydenci! Szanowna Rado! Kilka poważnych zastrzeżeń odnośnie tego projektu uchwały. Pierwsze, bym powiedział jest natury wręcz ideologicznej, to znaczy z TBS-sami różnie w tym mieście bywało. I jest to temat, który wielokrotnie wraca, w różnych kontekstach często jeżeli chodzi o wątpliwości co do realizacji celów statutowych tych spółek, które są w jakimś celu powołane, a różnie to bywało, z realizacją. Natomiast generalnie co do idei . ta idea TBS-ów, budzi przynajmniej moje poważne wątpliwości, dlatego prawdopodobnie oczywiście, poczekam jeszcze na wypowiedzi pana prezydenta, ale prawdopodobnie będę się sprzeciwiał tej uchwale. Dlatego, że jak to jest z TBS-em, pokrótce, oczywiście większości państwo doskonale to wiecie, ale chciałbym jednak to zwerbalizować. TBS, jak wiadomo, oczywiście buduje po cenach komercyjnych, bo w inny sposób, cudów nie ma. więc buduje po takich samych cenach, po jakich budują deweloperzy, czy inne podmioty gospodarcze na tym rynku, które zajmują się budownictwem mieszkaniowym. Buduje mieszkania, użyję takiego kolokwializmu - normalne - w tym sensie, jeżeli chodzi o metraż, jeśli chodzi o standard, z garażami podziemnymi. Normalne budynki, tak jak budynki, które budują deweloperzy. A zatem de facto stanowi na rynku konkurencje dla podmiotów gospodarczych, które funkcjonują i budują na własny użytek. A zatem preferowanie tego rodzaju budownictwa budzi już, przynajmniej we mnie pewną wątpliwość, dotyczącą równej walki konkurencyjnej. To jest pierwsza rzecz, i dlatego uważam, że miasto powinno się powstrzymać od wspierania tej formy, jako takiej w ogóle. To jest taka na wstępie ocena i opinia natury ogólnej.

Oczywiście inne podmioty gospodarcze nie mogą liczyć na tego rodzaju bonifikaty, jaka jest zawarta w tym projekcie uchwały na takie bonifikaty też nie mogą liczyć spółdzielnie, które są już bliższe jeżeli chodzi o formułę TBS-om, dlatego, że deweloper buduje dla zysku, a spółdzielnia, jak wiadomo, głównie przeznacza swoje środki na cele statutowe, którymi są zapewnienie infrastruktury mieszkaniowej. Więc, a też takich bonifikat spółdzielnie nie otrzymują. Więc tutaj to jest poważna wątpliwość. Natomiast mam jeszcze dwie uwagi szczegółowe, a mianowicie po pierwsze, brakuje mi w tym projekcie uchwały istotnych informacji dotyczących na przykład wycen tych działek. To znaczy jak rozumiem zostały



sporządzone jakieś operaty, nie są podane tutaj żadne dane odnośnie tego, jaką wartość przedstawiają te działki. Czyli - jaki majątek de facto miasto oddaje w użytkowanie TBS-om. To jest po pierwsze. Więc prosba o odpowiedź na to pytanie.

I druga ważniejsza może nawet kwestia. Bo trochę spodziewam się - co w odpowiedzi usłyszę, oczywiście wielkie słowa o tym, że trzeba wspierać budownictwo itd. itd. - wolałbym konkrety. Natomiast z tych wyliczeń, które w uzasadnieniu do uchwały są przytoczone wynika, że TBS-y jako spółki nie mają żadnych szans realizacji inwestycji. Jeśli jest tak, że wynik finansowy TBS-u Praga - Południe jest na poziomie między rokiem 2006 a 2008, na poziomie 200 kilkudziesięciu tysięcy złotych - to jest wynik finansowy tu przedstawiony. Natomiast zobowiązania długoterminowe, ja rozumiem, że głównie jakieś kredyty, to jest od 80 do 100 milionów złotych, to ja nie wyobrażam sobie, żeby taki podmiot realizował inwestycję budowlaną, zwłaszcza w dzisiejszych czasach, kiedy kredytowanie tego rodzaju inwestycji jest niezwykle trudne. Więc - czy nie jest tak, że my oddajemy działki, które na przykład alternatywnie można by sprzedać, uzyskując określony dochód, a nie przeznaczając na TBS, który i tak nie będzie realizować żadnej inwestycji. Dziękuję.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo. Pan radny Świderski.

Radny Edmund Świderski: Pani Przewodnicząca, Panie Prezydencie, Wysoka Rado! Ja na komisji podnosiłem pytanie, w jakiej formule TBS będzie budować te mieszkania? Chodzi o to, że tak naprawdę w przeszłości TBS-y zapowiadały, że będą budowały mieszkania na preferencyjnych, właśnie uzyskując, gruntach, i nie będą dokonywały późniejszej sprzedaży na rzecz tychże najemców. Stawało się to troszeczkę inaczej. Ja osobiście jestem za takimi rozwiązaniami, które dzisiaj jednoznacznie pokazują, że TBS otrzymuje nieruchomości na preferencyjnych, bezprzetargowo warunkach. Ale jednocześnie nie będzie w przyszłości dokonywał sprzedaży tychże lokali na rzecz najemców,



którzy tam dostaną. I to właściwie, o to bym prosił pana prezydenta, żeby potwierdził moje słowa, zapewnienia, że tak będzie. Dziękuję.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo. Pan dyrektor Bajko odpowie w tej kwestii, tak?

P.o. dyr. Biura Gospodarki Nieruchomościami Marcin Bajko: Może najpierw na to drugie pytanie. Tak, chcę potwierdzić w imieniu pana prezydenta i pani prezydent. Nie jest pomysłem miasta, żeby w ogóle umożliwić TBS-om sprzedaż tych lokali. Mało tego, nawet ustawa na to nie zezwala. Ale, jeszcze raz podkreślam. Miasto nie ma takiego pomysłu. Teraz odnośnie tego jaki jest wpływ TBS-ów na rynek komercyjny. Otóż znowu podkreślam, że jest tutaj ustawa, która określa sposób finansowania tej inwestycji, sposób spłaty tej inwestycji.. I z punktu widzenia kosztów, czyli wybudowania samego budynku ona jest zupełnie komercyjna. Czyli też muszą wziąć wykonawców z rynku, przeprowadzić przetarg, itd. itd. To, że TBS dostaje z pewną bonifikatą nieruchomość jest tylko tyle, że właściciel, miasto stołeczne Warszawa, właściciel spółki wkłada pewien majątek, który ma służyć prowadzeniu działalności gospodarczej. Tak samo, jak każdy inny właściciel gruntu mógłby włożyć do innej spółki. Uważam, że tu żadnego zachwiania konkurencji nie ma. Pamiętajmy jeszcze, że system TBS-owski dlatego chcielibyśmy rozwijać, że tu żaden sposób nie jest zaangażowany budżet miasta. Nie wkładamy w to pieniędzy, bo jest to finansowane z wkładu własnego oraz z kredytów, a ta sytuacja rynkowa jaka w tej chwili jest powoduje i mówię to z przykładów ostatnich sześciu miesięcy, że nieruchomości się nie sprzedają na przetargach. W związku z tym ten majątek i tak w tej chwili by nie przyniósł nam pieniędzy. A może służyć wybudowaniu mieszkań. Dziękuję.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo. Pan radny Wojtera, jeszcze ma pytanie.

Radny Stanisław Wojtera: To znaczy po pierwsze, Panie Dyrektorze, ja prosiłem o podanie jeszcze wartości tych działek. Rozumiem, że operaty zostały



sporządzone. Więc na to pytanie nie uzyskałem odpowiedzi. Po drugie, nie uzyskałem też odpowiedzi, na pytanie, jednak, w jaki sposób TBS-y mają finansować przy takich wynikach finansować kolejne inwestycje budowlane, dlatego, że nie widzę takich możliwości, ale może czegoś nie wiem. A potrzebie, jeszcze uwaga, ma wrażenie, że tutaj siez panem dyrektorem nie zrozumieliśmy. Oczywiście ja podkreślam, dlatego wspomniałem o tym, jakie to są mieszkania? Mieszkania budowane przez TBS-y to nie są mieszkania socjalne, to nie są mieszkania o obniżonym standardzie, które służą jakby zapewnieniu lokum dla najuboższych, ludziom o najtrudniejszej sytuacji, tylko to są mieszkania, które spełniają takie same standardy, jak większość mieszkań, budowanych przez deweloperów i przez podmioty komercyjne. A zatem funkcjonują tak naprawdę w tym segmencie rynku i konkurują z deweloperami, TBS-y konkurują z deweloperami dlatego, że wielu klientów TBS-ów, którzy oczywiście muszą spełniać pewne wymogi, ale jest tak, bo życie, życiem i tak rzeczywiście to funkcjonuje, zastanawia się i dokonuje wyboru, czy wziąć mieszkanie, które z jednej strony jest na trochę preferencyjnych dla niego warunkach, z drugiej strony nie oznacza pełnej własności, więc jest obciążone pewnymi rzeczami. Czy pójść na rynek i kupić normalne mieszkanie u dewelopera. Natomiast to, że miasto daje preferencyjnie grunt z bonifikatą 90-procentową, oczywiście zaburza tę konkurencję i dlatego, że deweloperowi nie daje. A i de facto i deweloper i TBS działa na rynku nieruchomości mieszkaniowych.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo. Bardzo proszę....

Z-ca dyr. Biura Nadzoru Właścicielskiego J. Pretzel:

Pani Przewodnicząca, Państwo Radni, chciałem wyjaśnić kilka kwestii. Oczywiście, tak jak pan dyrektor Bajko powiedział jeśli chodzi o koszty prowadzenia samej inwestycji przez TBS, to rzecz jasna, trzeba wynająć firmę z rynku i płaci się ceny rynkowe. Natomiast inaczej wygląda sytuacja jeżeli chodzi o drugą stronę kosztów, czyli o finansowanie. TBS-y są finansowane w sposób zupełnie odmienny niż firmy deweloperskie. Przede wszystkim zgodnie z ustawą



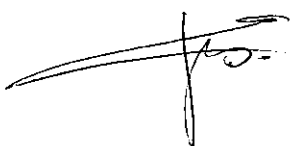
na podstawie której TBS-y funkcjonują funkcjonuje Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, który finansuje do 70 procent wartości inwestycji. Natomiast w przeciwieństwie do standardowych, no i tutaj oczywiście trzeba dodać, że oprocentowanie tego typu kredytów ma charakter preferencyjny dla TBS-ów. Więc od tej strony koszty finansowania są niższe. Natomiast z drugiej strony - do 30 procent wartości inwestycji finansowane jest przez osoby, bądź instytucje, które będą partycypować. Czyli właśnie partycypantów. Tutaj trzeba powiedzieć również i to, że wbrew temu, co na pierwszy rzut oka się wydaje te firmy, bo tak można o TBS-ach mówić mają pełną zdolność do funkcjonowania na rynku i prowadzenia inwestycji. Dzięki właśnie temu systemowi finansowego, w którym mają zapewnione nie stanowią one bezpośrednio konkurencji dla deweloperów. Z bardzo prostego powodu. Nie każda osoba może być przyjęta do TBS-u, nie każda osoba może być partycypantem. Tu mamy ograniczenia. Tak jak pan radny zauważył TBS-u budują „normalne„ mieszkania. Zgadzam się, takie, jak funkcjonują na rynku. Ale też TBS-y są przeznaczone dla specjalnej grupy osób. Czyli osób, które mają wyższe dochody, niż osoby, które korzystają z lokali socjalnych. Ale, które nie dysponują dostatecznie wysokimi dochodami, które pozwalałyby im wziąć kredyt i kupić mieszkanie komercyjne. Państwo musicie pamiętać, że osoby korzystające z TBS-ów płacą 30 procent, tylko 30 procent. W związku z tym, dla nich jest to kwestia wzięcia na przykład kredytu na jedynie 30 procent a nie na 100 procent inwestycji. Jest to zupełnie inna sytuacja. Poza tym nie ma możliwości w chwili obecnej, aby TBS-y sprzedawały mieszkania znajdujące się w ich zasobach. TBS-y są specyficznym podmiotem, który funkcjonuje ściśle według przepisów ustawowych, To na co pan radny zwrócił uwagę, że w przypadku Pragi - Południe, dochody, czy też inaczej - zysk, wypracowany przez TBS na poziomie nieco ponad 200 tysięcy złotych wydaje się być nieduży. Pamiętajmy o tym, że TBS-y z mocy ustawy, są podmiotami działającymi na zasadzie non profit. I to jest kolosalna różnica, która różni TBS-y od deweloperów. Oznacza to, że czynsze, które są określone przez TBS-y muszą być tak kalkulowane, aby pokrywały koszty. De facto zyski TBS-ów są związane z wynajmem lokali komercyjnych. I w 100 procentach są one „reinvestowane” w kolejne inwestycje.



Co do wycen nieruchomości. Ponieważ to miasto st. Warszawa będzie ustanawiało - prawo wieczystego użytkowania, stąd też dopiero po przyjęciu przez państwa radnych uchwał miasto będzie zlecać normalne wyceny nieruchomości, chociażby ze względu na to, aby te wyceny się nie zdezaktualizowały, w momencie, kiedy umowa ustanowienia prawa wieczystego użytkowania i przeniesieni ago na TBS-y będzie podpisywana. Dziękuję uprzejmie.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję panie dyrektorze. Pan radny Wojtera jeszcze...

Radny Stanisław Wojtera: Jeszcze - po pierwsze, wciąż nie do końca się rozumiem, jeśli chodzi o tę konkurencyjność. Powtarzam jeszcze raz. Klient TBS-u bardzo często może być klientem dewelopera. Bo on dokonuje pewnego wyboru, tak? W praktyce. Oczywiście w teorii pewnych idei, tak, pan ma rację. Ja się zgadzam, że idea była taka, żeby nie ci najubożsi, ale ci, których nie stać na wzięcie dużych kredytów i kupno odpowiednio dużych mieszkań jakby chcieli, żeby mogli skorzystać z takiej szansy. Ale w rzeczywistości życie przynosi tak dokładnie takie przykłady, kiedy ktoś dokonuje wyboru, który podlega różnym kryteriom. Tak? Z różnych powodów, czy pójść, bo spełnia warunki i może być klientem TBS-u, ale mógłby również wziąć kredyt. Więc w tym sensie jest to jednak pewna konkurencja. Natomiast pierwsze pytanie - jeśli chodzi o finansowanie - czy państwo, w ogóle TBS-y, o których mowa w tych uchwałach są przygotowane, mają jakieś studia wykonalności jeśli chodzi o przeprowadzenie tych inwestycji? Rozumiem, że to finansowanie jest, przynajmniej teoretycznie zapewnione, ale za tym musi iść obsługa kredytu na przykład, itd. itd. Więc to jest pytanie, czy rzeczywiście? Czy jest to tak, że tylko przekazujemy grunt i będą sobie radzić? Czy to jest już przygotowana akcja, która - można liczyć- że zostanie szybko wdrożona. To jest jedna rzecz. A druga rzecz jeszcze jest taka, zapomniałem o tym powiedzieć w pierwszym wystąpieniu, że jeśli chodzi o nieruchomość przy ulicy Wiarusów: 24, 26 i 28, to ja czytam w uzasadnieniu, że według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyżej



wymieniony teren, przeznaczony będzie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i budynków wielorodzinnych, kamieniczek zawierających maksymalnie 5-6 lokali mieszkalnych. No, to jest jednak, chyba troszkę niezgodne z ideą TBS-u, bo jeśli mamy mieć tam plan, który będzie pozwalał na budowę jednorodzinnych domów, no to chyba to nie są TBS-y. Więc, czy przekazywanie działki na której jest robiony plan, miasto robi ten plan, czyli państwo, tak? robicie plan, na którym będzie możliwość wybudowania tylko małych kamieniczek 5-lokalowych, albo domów jednorodzinnych, to chyba nie jest właściwe.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo. Pan dyrektor Bajko.

P.o. dyr. Biura Gospodarki Nieruchomościami Marcin Bajko: O wycenie już pan dyrektor powiedział, że wtedy będziemy gotowi, jak ją sporządzimy. Teraz odnośnie tych wątpliwości, czy deweloper lepszy, czy zakłócamy konkurencję? Szanowny Panie Radny, deweloper działa w ten sposób, że kupuje grunt, czyli może inwestuje nawet więcej, bo buduje na tym budynek, a później go sprzedaje i inkasuje zysk. TBS jest po to, żeby przez wiele lat, po pierwsze zainwestować mniej, to prawda, ale przez wiele lat zorganizować ludziom możliwość mieszkania, niestety, płaci za to wyższy czynsz. Ale rzeczywiście mniej inwestuje. To jest zachowana konkurencja w 100 procentach. Tutaj nie ma żadnego zagrożenia. I jeden i drugi sposób budowania domów są innymi sposobami, nie konkurują ze sobą bezpośrednio.

Odnośnie TBS-u na Wawrze. Wawer jest specyficzną dzielnicą. Tam są nieco mniejsze budynki, ale oczywiście TBS będzie budował wyłącznie w domach wielorodzinnych.

Studia wykonalności. Tak, są przygotowane w większości tych lokalizacji. Są już wydane nawet decyzje o warunkach zabudowy. Dziękuję.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję bardzo. Proszę państwa, przechodzimy do głosowania. Bardzo proszę o gong.



*Proszę państwa, głosujemy pierwszy z trzech projektów, projekt zawarty w druku 1994.*

Bardzo proszę, kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem tego projektu? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał?

Za 31, przeciw 1, jedna osoba się wstrzymała. Stwierdzam, iż projekt został przyjęty.

*Przechodzimy do kolejnego projektu: Druk numer 1995.*

Kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo.

Za 33, przeciw zero. zero wstrzymujących się. Projekt uchwały został przyjęty.

*I trzeci projekt z tej serii głosowania, druk numer 1996.*

Kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem tego projektu? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję.

Za 33, przeciw jedna osoba. Nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, iż projekt przyjęliśmy.

*Przechodzimy do kolejnego projektu, punkt numer 14, druk 2003. Projekt uchwały rady miasta st. Warszawy w sprawie udzielenia pomocy gminom, w których nastąpiła powódź w czerwcu 2009. Druk numer 2003. To jest wprowadzone pani radna.*

Czy Pani radna Masny ma coś do dodania? Bardzo proszę. (Radna Ewa Masny: Nie mam nic do dodania. Przedstawiłam projekt uchwały). Dziękuję uprzejmie. Czy są wystąpienia klubowe? Indywidualne? Nie widzę.

Kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem tego projektu? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję bardzo. Proszę bardzo o udział wszystkich w głosowaniu. Czy ktoś z państwa nie mógł zagłosować elektronicznie?

Radna Aleksandra Sheybal-Rostek: Sheybal za.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Dziękuję.

Radna Małgorzata Żuber-Zielicz: Radna Żuber-Zielicz za.



Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska:

Dziękuję. 31 za, przeciw zero. Zero wstrzymujących się. Ja bardzo proszę państwa radnych o pilnowanie swoich urzędzeń do głosowania i wciskanie ich w odpowiednim momencie. Dziękuję uprzejmie.

*Przechodzimy do kolejnego punktu. Projekt stanowiska Rady m.st. Warszawy w sprawie proponowanej zmiany ustawy o ustroju m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009, druk 2002. Pan Kwiatkowski, w sprawie formalnej, bardzo proszę.*

Radny Adam Kwiatkowski: Tak, pani przewodnicząca, w imieniu Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości prosiłbym o 15 minut przerwy.

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Bardzo proszę o 10 minut przerwy. Dziękuję.

P r z e r w a

Po przerwie

Wiceprzewodnicząca Rady Ligia Krajewska: Proszę państwa kontynuujemy posiedzenie. Bardzo proszę, przechodzimy do projektu stanowiska. Pan radny Starzyński w kwestii formalnej. Nie widzę pana radnego Starzynskiego. Bardzo proszę pana przewodniczącego Komisji Statutowej pana Lecha Jaworskiego o przedstawienie tego stanowiska.

Przewodniczący Komisji Regulaminowo-Statutowej Lech Jaworski: Treść stanowiska macie państwo przed sobą,

W dniu 1 lipca br. Podkomisja nadzwyczajna do rozpatrzenia poselskich projektów ustaw o zmianie Ustawy o ustroju m.st. Warszawy Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej Sejmu RP zwróciła się do Rady Miasta z prośbą o wyrażenie opinii na temat projektowanej zmiany ustawy o ustroju m.st. Warszawy.

