

REWITALIZACJA CZY GENTRYFIKACJA?

Rewitalizacja czy gentryfikacja?

Słowo "gentryfikacja" jest mało znane w Polsce. Wywodzi się od angielskiego słowa gentry (szlachta). Chodzi o nadanie dzielnicy nowego, „wyższego” statusu, o poprawienie wizerunku dzielnicy. Ale nie chodzi tylko o rehabilitację miejsca. Pojęcie "gentryfikacji" dotyczy ludzi. Przede wszystkim, chodzi o wymianę społeczności mieszkającej w danym miejscu. Razem z "rehabilitacją" miejsca, następują procesy ekonomiczne i społeczne, które zmuszają lokalną społeczność do opuszczenia dzielnicy, gdyż wielu ludzi nie jest już dość zamożnych, aby przeżyć w miejscu, które odzyskało wartość i jednocześnie stało się droższe.

W Polsce urbaniści i urzędnicy lubią słowo "rewitalizacja", czyli ożywienie. Słowo to budzi od razu pozytywne skojarzenia. Słowo "gentryfikacja" natomiast w jęz. angielskim budzi negatywne skojarzenia. Słowo "rewitalizacja" nie jest więc zawsze adekwatne do opisywania procesów ekonomiczno-społecznych, które dzieją się w niektórych miastach Polski, gdzie inwestycje i odnawianie niektórych dzielnic prowadzi do licznych problemów społecznych związanych z wyższymi kosztami.

Rewitalizacja i gentryfikacja na Pradze

Urzędnicy, politycy i inni od lat próbują sprzedać Pragę jako dzielnicę, która zmienia się, w którą warto inwestować. Obraz rewitalizacji w dokumentach promujących ten pomysł brzmi nieźle: tu będziemy otwierać więcej miejsc kultury, będą inwestycje, będzie więcej miejsc pracy, będziemy remontować kamienice, itd. A kto nie chce, aby jego stara, rozpadająca się kamienica nareszcie została wyremontowana? Kto nie chce, aby jego dzielnica była pełna życia zamiast "martwa"?

Z drugiej strony, pytamy co jest naprawdę ważne dla przeciętnych mieszkańców dzielnicy, oprócz podstawowych remontów w kamienicach? Lista życzeń może brzmieć tak:

- przystępne ceny mieszkań
- dostęp do potrzebnych usług - do szpitali, szkół i przedszkoli, itd.
- dobra komunikacja miejska
- czyste i bezpieczne miejsca publiczne - parki itd.
- tanie miejsca parkowania
- wybór rozlicznych sklepów i innych punktów usługowych

Oczywiście każdy może mieć inne priorytety i dodać coś innego do listy. Ale podstawą muszą być przystępne ceny mieszkań. Bez tego, wielu mieszkańców Pragi nie będzie mogło nadal tu mieszkać. Więc tworzy się takie błędne koło: im więcej atrakcji będzie na Pradze, tym więcej ludzie będą mogli zarobić na spekulacji nieruchomości, na wynajmie mieszkań, itd. Ceny pójdą w górę. Stracą na tym ludzie, którzy słabo zarabiają, którzy będą widziani jako "przeszkody" na drodze do rozwoju dzielnicy.

Żeby ta rewitalizacja nie była tylko gentryfikacją dzielnicy, żeby nie doszło tylko do wymiany biednych na bardziej bogatych, trzeba mieć politykę społeczną i trzeba rozumieć te procesy i się organizować.

Niestety, nie możemy polegać na "dobrej pracy" polityków, radnych i urzędników, by zagwarantować, że procesy rewitalizacyjne pójdą w dobrym dla nas kierunku i nie obrócą się przeciw. Każdy wie, że



politycy zawsze mówią, że "nie ma pieniędzy" na coś. Od lat "nie ma pieniędzy" na remont rozpadających się kamienic. Wygląda na to, że chcą aby budynki rozpadły się same, ponieważ wtedy mogą wysiedlić ludzi, zburzyć budynki i zarabiać na nieruchomościach. A czy naprawdę "nie ma pieniędzy"? Przeciętny mieszkaniec dzielnicy nie jest w stanie na to odpowiedzieć, ponieważ jest obywatelem biernym: płaci czynsz, podatki, głosuje w wyborach i potem nic. A jeśli chce dowiedzieć się co się dzieje z pieniędzmi publicznymi, słyszy, "że nie ma pieniędzy", a nawet czasami, że to jest winna biednych, że tych pieniędzy nie ma. A jak są wydawane pieniądze z budżetu, nadal nie wiadomo.

Aby mieć na to wpływ, trzeba zacząć interesować się lokalnymi sprawami. Ale nie tylko. Może okazać się, że ktoś nie chce, abyśmy wiedzieli zbyt dużo o wydatkach itd., ponieważ może okazać się, że pieniądze zostały wydane nieracjonalnie, czy nie w najlepszym interesie publicznym. Pojedyncze osoby mogą być nieskuteczne jeśli będą uderzać głową w mur. Więc najlepszym rozwiązaniem jest zawsze samoorganizacja grup mieszkańców, którzy będą pilnować swoich interesów.

Luksusowe lofty zamiast mieszkań w przystępnych cenach

Wystarczy zobaczyć ulubione projekty miasta, by zorientować się jak urzędnicy palą się do zarabiania pieniędzy, a nie do zapewniania każdemu dachu nad głową. Dużo mówili o "inwestycjach" takich jak budowa loftów w fabryce Konesera. To bardzo lukratywne transakcje. Ceny loftów zaczynają się od 11 tys. za metr kw. Pięknie - tylko niewielu na to stać. Inwestycja ta może przynosić korzyści dla wąskiego kręgu inwestorów, ale nie dla mieszkańców dzielnicy. Czynsze za sąsiadujące lokale użytkowe się podniosą, a zamiast sklepów osiedlowych powstaną drogie kawiarnie na które większości z nas nie będzie stać. Jeśli wszystko pójdzie według planu, już niedługo będziemy mogli spacerować w ładnej, luksusowej dzielnicy, patrząc z zewnątrz na piękne życie bogatych przez szyby ich witryn.

Ale wiele wskazuje na to, że te procesy nie będą iść tak szybko, czy gładko jak planują rewitalizatorzy i deweloperzy. A to jest szansa dla ludzi niezamożnych aby zachować swoje miejsca na Pradze.

Wszyscy potrzebujemy więcej mieszkań w przystępnych cenach. Politycy często nam to obiecują, ale niewiele robią - dla nas. Pewnie politycy związani z urzędem dzielnicy Praga Północ zapewнили sobie i swojej rodzinie tanie mieszkania i lokale użytkowe. Dwa lata temu głośny był skandal w tej sprawie. Pomimo to, ludzie ponownie wybrali kilku z nich, co znaczy, że pozwalają politykom korzystać z mienia publicznego dla swojego zysku.

Rząd polski zagwarantował pożyczki dla TBSów od pewnego banku związanego z Unią, ale nie widać, żeby było budowanych wiele nowych tanich mieszkań. Co robić aby mieć na to wpływ? Nie trzeba wmawiać sobie, że to nie jest to możliwe. Tak mówi teraz większość osób, a skutki tego widać.

Gentryfikacja, a życie dzielnicy

Wojciech Orliński, na stronach "Dużego Formatu" w zeszłym roku doskonale opisał jak wygląda gentryfikacja w innym mieście - w Nowym Jorku. Choć niektórzy, mogą twierdzić że nie da się porównać Nowego Jorku z Warszawą, wiele z aspektów gentryfikacji jest uniwersalnych i pojawia się wszędzie, gdzie pojawia się gentryfikacja.

Orliński pisze:

"W Nowym Jorku każdy ma swoją opowieść o gentryfikacji i zawsze są to opowieści ponure. W Polsce na razie do zjawiska podchodzimy z radosną naiwnością..."

Orliński opisuje jak Manhattan, kiedyś wyspa z różnymi dzielnicami, z biednymi i bogatymi, stała się enklawą milionerów, jak biedni czy nawet pracujący będący z tzw. klasy średniej musieli przeprowadzić się do innych, oddzielonych od centrum części miasta.

Daje przykład jednej dzielnicy Manhattanu, "Alphabet City", kiedyś dzielnicy ubogich i artystów, teraz dzielnicy bogatych. Najpierw do taniej dzielnicy przeprowadzili się artyści z bohemy. Takich ludzi nie stać na wysokie czynsze, a także zwykle nie boją się dzielnic o niesławnej reputacji. Właśnie tam widzą szansę zbudowania czegoś ciekawego. Jednak po pewnym czasie, jak już dużo artystów przeprowadzi się do dzielnicy, wtedy bogatsi ludzie chcą się tam przeprowadzić - aby mieć dostęp do ciekawych miejsc. Czynsze idą w górę. Ale nie tylko dla mieszkań, ale także dla lokali użytkowych. Czynsze w tej dzielnicy Manhattanu poszły tak ostro w górę, że mniej ekskluzywne miejsca musiały się wyprowadzić. A niektóre kawiarnie dużych sieci, które chciały być na rynku w dzielnicy po prostu oferowały właścicielom więcej pieniędzy za lokale. Wszystko, co było unikalne w dzielnicy, wszystko co dawało mu klimat, wyparowało.

"Myliłby się jednak ktoś przekonany, że taki milioner z Alphabet City jest z gentryfikacji zadowolony. W Nowym Jorku każdy ma swoją opowieść o gentryfikacji i zawsze są to opowieści ponure, niezależnie od szczebla drabiny społecznej.

Zacznijmy od góry: wyobraźmy sobie milionera, który wydał ośmiocyfrową sumę na penthouse na Manhattanie. Dlaczego chciał zamieszkać tutaj,



zamiast zafundować sobie szkockie zamczysko albo wyspę na Pacyfiku? Bo marzył o urzędowaniu w tym penthousie szykownych przyjęć dla bohemy - żeby na jego imprezie sławni pisarze uwodzili supermodelki.

Ale okazuje się, że pisarze się z Manhattanu wynieśli. Nie chce im się dojeżdżać na te przyjęcia z dalekiego Brooklynu. Oczywiście milioner może zorganizować transport, ale po uwzględnieniu kosztów okazuje się, że rozsądniej byłoby ich wszystkich transportować do szkockiego zamczyska. Milioner na imprezy może więc zapraszać najwyżej swoich sąsiadów - innych milionerów, równie nudnych jak on sam.

Krok niżej: wyższa klasa średnia, dobrze opłacany fachowiec, którego stać na wzięcie kredytu hipotecznego na mieszkanie w Alphabet City. Taki człowiek zwykle musi swoje życie planować co do minuty, jak precyzyjną operację wojskową: 7.32 - młodsze dziecko do przedszkola, 7.51 - starsze dziecko do szkoły, 8.41 - na parkingu pod biurem.

Wybierając miejsce zamieszkania, z pewnością wziął pod uwagę bliskość szkoły, przedszkola czy sklepu spożywczego. Szlag go więc trafia po roku czy dwóch, gdy się dowiaduje, że w związku ze spadkiem populacji dzieci w sąsiedztwie najbliższa szkoła będzie zamknięta, a wysoki czynsz sprawił, że przedszkole wyprowadziło się na drugi koniec miasta. A sklep? Już go zamknęli, wprowadza się tam właśnie kolejna filia wielkiego banku.

Kolejny szczebel: niższa klasa średnia i wybór między koszmarną klitką na Manhattanie albo spędzaniem kilku godzin w dojazdach do pracy z dalszych dzielnic. Dla kogoś takiego gentryfikacja oznacza tylko rosnące czynsze i w efekcie pogarszanie się warunków mieszkaniowych.

Co z tego, że spadła przestępczość? Taki ktoś miał zawsze w głowie mapę Nowego Jorku z zaznaczeniem dzielnic, do których nie należy się zapuszczać. Teraz też się tam nie zapuszcza - już nie z obawy przed gangsterami, tylko nudą zgentryfikowanych dzielnic, gdzie będzie już tylko taki sam Starbucks, taki sam Barnes & Noble i taki sam oddział Citibanku jak wszędzie.

Ktoś taki kochał Nowy Jork za jego różnorodność - za to, że można tam znaleźć sklepik z weneckimi drzeworytami i sklepik z polską kiełbasą."

Czy tak może się stać na warszawskiej Pradze?

Jesteśmy teraz w fazie przekształcania dzielnicy. Tylko ta dzielnica naprawdę nadaje się do przekształcania w dzielnicę bohemy... choć czynsze za dobre lokale użytkowe są dość wysokie, a rynek tak wąski, że proces idzie bardzo powoli. A spekulanci chcą od razu przeskoczyć do następnego etapu: do sprzedaży Pragi jako atrakcyjnego miejsca artystycznego. Ale życie artystyczne dzielnicy będzie zależało także od tego, czy tutaj przeżyje różnorodność, ludzie z różnych warstw społecznych.

LA

Czy stworzenie stowarzyszenia pomoże wam i waszym sąsiadom?

Stowarzyszenie mieszkańców ulicy

W Polsce jest rejestrowanych coraz więcej stowarzyszeń. W Warszawie, mieszkańcy kilku kamienic lub ulic założyli stowarzyszenie, by poprawić swoje warunki życia i ulepszyć swoje otoczenie. Także istnieje stowarzyszenie lokatorów.

Dobrym przykładem dla mieszkańców Pragi może być Stowarzyszenie Mieszkańców Ulicy Smolnej. Wszystko zaczęło się od jednej kamienicy. W lutym powstała Rada Ulicy Smolnej. Mieszkańcy postanowili wziąć lokalne i podwórkowe sprawy w swoje ręce.

Za swój cel, Rada wzięła włączenie wszystkich mieszkańców do działań na rzecz poprawy życia; zacieśnienie więzi sąsiedzkich; pomoc w organizowaniu czasu wolnego; wyrównanie szans mieszkańców, troska o wychowanie młodzieży.

Mieszkańcy dokonali już dużo. Od początku to były małe, ale znaczące rzeczy - np. remont podwórka i jego transformacja w miejsce gdzie można siedzieć i spędzać czas. A jak ludzie zobaczyli skutki wspólnego działania w jednej z kamienic, więcej osób postanowiło zorganizować się.

Strona internetowa: www.smolna.eu

Na Pradze

Na Pradze działa Praskie Stowarzyszenie Mieszkańców "Michałów". Stowarzyszenie to jest młode, musi jeszcze dużo robić, by zintegrować mieszkańców i stworzyć wizję pro-społecznego działania. To nie jest łatwe zadanie, ale jest możliwe do wykonania.

<http://stowarzyszeniemichalow.blogspot.com>

Działa także Stowarzyszenie Nowa Praga. Niestety, stowarzyszenie to można traktować jako projekt raczej rewitalizacyjny / gentryfikacyjny. W swoich publikacjach, nie można wiele poczytać o udziale mieszkańców i o ich najważniejszych potrzebach. Więcej miejsca poświęca się uatrakcyjnianiu Pragi, dużo miejsca jest też poświęcane kulturze. W czasie kiedy większość mieszkańców dzielnicy martwi się o dostęp do szkół, o czynsze, przychodnie lekarskie itd., tu mówią dużo o życiu nocnym, w jakich klubach można spędzić czas itd. Młodzi ludzie, którzy ciekawią się życiem nocnym i artystycznym na Pradze, to też mieszkańcy, to też ludzie, którzy chcą działać w swoim interesie, ale można się obawiać, że to nie ma wiele wspólnego z interesami innych mieszkańców dzielnicy.

www.nowapraga.org

Istnieje także Stowarzyszenie Inżynierska i Stowarzyszenie ul. Szeroka (www.szeroka.org) Te stowarzyszenia także są raczej kulturalne.

Wygląda na to, że na Pradze trzeba trochę popracować, aby stowarzyszenia ulicy działały dobrze. Aby mieszkańcy dzielnicy i budynków dobrze się organizowali. Jednak są inne typy stowarzyszeń działające u nas.



Stowarzyszenie Grupa Pedagogiki i Animacji Społecznej Praga Północ

Grupa Pedagogiki i Animacji Społecznej działa na warszawskiej Pradze Północ od 1996 r. Programy stowarzyszenia skierowane są do dzieci, które z racji bezrobocia panującego w ich środowisku i niskiego statusu materialnego ich rodzin mają utrudniony kontakt ze światem zewnętrznym i są szczególnie narażone na liczne patologie.

www.gpas.org.pl

Stowarzyszenie "Otwarte Drzwi"

Stowarzyszenie pracuje z osobami bezrobotnymi w celu ograniczenia bezrobocia, zjawisk marginalizacji społecznej i patologii.

www.otwartedrzwi.pl

Związek Stowarzyszeń Praskich zrzesza kilkanaście stowarzyszeń działających na Pradze. www.zwiazekpraski.pl

Stowarzyszenia lokatorów jednego budynku

Niestety, wielu osób decyduje się na zorganizowane działanie tylko wtedy, kiedy wydarza się coś nieprzyjemnego. Lokatorzy organizują się często, gdy warunki w danym budynku są już nie do zniesienia lub kiedy jest nowy właściciel budynku i podnosi czynsze.

Para lat temu, lokatorzy z kamienicy przy Noakowskiego 16 dowiedzieli się, że zajmowane przez nich mieszkania zmieniły właściciela, gdy dostali nowe stawki czynszu. Cztery razy wyższe.

Właściciel nie czekał długo i sprzedał ją komercyjnej spółce. Sprzedaży budynku dokonano wraz z lokatorami. Sąsiedzy zorganizowali Stowarzyszenie Mieszkańców Noakowskiego 16.

Okazuje się, że nieruchomości te nabyte w złej wierze - pełnomocnictwo sprzedaży domu osobie trzeciej było sfałszowane. Lokatorzy oddali sprawę do prokuratury. Sprawa nadal trwa.

Organizacja lokatorów

Istnieje w Warszawie oprócz organizacji lokatorów jednego budynku, parę ogólnych organizacji lokatorów.

Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów się rozwija. Walczy przede wszystkim z problemami wysiedlenia ludzi z reprivatyzowanych kamienic oraz z bezprawnymi działaniami właścicieli kamienic.

www.wsl.org.pl

Kancelaria Sprawiedliwości Społecznej to stowarzyszenie, które pomoże biednym ludziom walczyć z niesprawiedliwością. Aktywiści dają porady prawne, pomagają ludziom, którzy są nielegalnie eksmitowani, mają inne problemy z mieszkaniami, itd.

www.kss.vel.pl

Prażanie protestują przeciwko podwyżkom czynszów

6 marca kilkadziesiąt mieszkańców Pragi Północ zebrało się w al. Solidarności, by zaprotestować przeciwko podwyżkom czynszów w mieszkaniach komunalnych. Manifestacja była odpowiedzią na ponad trzykrotne podwyżki czynszów - z 6 do 15-20 zł za mkw.

Protestujący zaniepokojeni byli również decyzją Ratusza, który zamierza przekazać mieszkania komunalne w prywatne ręce.

Do manifestujących mieszkańców Pragi dołączyli też warszawiacy z innych dzielnic. 13 marca mieszkańcy po raz kolejny zablokowali skrzyżowanie ul. Jagiellońskiej z Al. Solidarności

18 marca odbyła się pikiet pod warszawskim ratuszem. Około 70 lokatorów reprivatyzowanych kamienic z całego miasta protestowało przeciwko polityce mieszkaniowej stołecznego samorządu. Protest ten był także zorganizowany przez mieszkańców Pragi

Prażanie protestują...



Lokatorzy złożyli w ratuszu petycję, w której domagają się między innymi poważniejszego zajęcia się przez samorząd budownictwem komunalnym i wstrzymania reprivatyzacji budynków razem z lokatorami do chwili zabezpieczenia im godnego lokum oraz wykupu przez miasto roszczeń od właścicieli.

MK

Pracownicy kamienicznicy walczą z mieszkańcami

W kamienicy przy Kępczej 15 na warszawskiej Pradze w pierwszej części budynku nie ma gazu ani wody. W drugiej woda jest. Mieszka w niej syn właścicieli kamienicy. Właściciele byłej kamienicy kowala Ludwika Manitusa żyją w USA. W październiku miną trzy lata wypowiedzenia umowy najmu.

Pani Małgorzata Wojciechowska opowiada, "Do tego czasu mam prawo tu mieszkać. Płacę czynsz, i to niemało, bo wychodzi ponad 1,4 tys. zł. A właściciele mają obowiązek zapewnić wodę i gaz."

Z właścicielami lokatorzy nie mają bezpośredniego kontaktu. Ślą im oficjalne pisma na skrzynkę pocztową poczty przy Targowej. Piszą też mejle.

Pewna kobieta dostała w styczniu mejl przy okazji awarii kanalizacji. "Problem polega na tym, że w budynku jest za dużo gówna, zarówno ludzkiego, jak i psiego. Jak tylko gówno opuści budynek, wszystkie problemy przestaną istnieć. Bo budynek jest deficytowy, dopóki siedzi w nim gówno". Pod tym podpisał się Kris Kozłowski, administrator budynku.

Ostatnio pani Małgorzata pytała, kiedy będzie woda. Dostała taką odpowiedź: "Lokatorzy zobowiązani są do liczenia ilości wiader wody zużytych dziennie i do przedstawienia raportów tygodniowych do administracji poprzez mejl. Jako podstawę jednostek miary zużycia wody przyjmuje się wiadro budowlane o pojemności 20 litrów". Podpisane: Kris Kozłowski. Niżej link do sklepu z wiadrami.



Czy kamienica przy Ząbkowskiej 13 zagraża mieszkańcom?

Mieszkańcy ul. Ząbkowskiej 13 kilka miesięcy alarmowali urzędników z Pragi-Północ o tragicznym stanie swojej kamienicy. Dzielnica uznała, że budynek grozi zawaleniem i dała im niespełna miesiąc na opuszczenie lokali. Mieszkańcy boją się, że budynek zostanie sprzedany, a oni już nigdy tam nie wrócą.

Czym są wspólnoty mieszkaniowe?

Wspólnota mieszkaniowa jest czymś w rodzaju stowarzyszenia mieszkańców np. kamienicy i służy samorządnemu zarządzaniu wspólnym budynkiem. W budynkach, które zostały przekazane wspólnotom mieszkaniowym w 1994 r. mogą mieszkać zarówno właściciele, jak i najemcy. Mieszkańcy przystępują do wspólnoty przez sam fakt mieszkania w danej nieruchomości. Jednak ustawa o wspólnocie mieszkaniowej jest tak skonstruowana, że tylko właściciele mają prawo głosu w sprawie wspólnoty, co stawia najemców w bardziej niekorzystnej sytuacji.

Wspólnotą zarządza Zarząd, wybrany najczęściej spośród mieszkańców (choć nie musi tak być). Funkcją zarządu jest rozliczanie zaliczek na pokrycie kosztów nieruchomości płaconych przez mieszkańców, nadzorowanie realizacji planu gospodarczego uchwalonego przez wspólnotę i bieżące sprawy techniczne i księgowe związane z codziennym funkcjonowaniem wspólnoty.

Co ważne, kompetencje Zarządu są ograniczone przez uchwały właścicieli lokali należących do wspólnoty. Nie mogą więc samowolnie wydawać pieniędzy wspólnoty w sposób niekontrolowany. Niestety, często się tak dzieje ze względu na brak zaangażowania mieszkańców, którzy wolą "dla świętego spokoju" nie zaprzętać sobie głowy prowadzeniem wspólnoty. W wielu przypadkach, Zarząd daje po prostu do podpisu gotowe uchwały, a mieszkańcy podpisują je "w ciemno", nie kontrolując co tak naprawdę dzieje się z ich pieniędzmi. Jest to źródłem wielu problemów i stwarza duże pole do popisu dla nieuczciwych osób. Pojedynczym osobom może być bardzo trudno zmusić zarząd do większej odpowiedzialności, jeśli większość wspólnoty jest obojętna. Co gorsza, sądy orzekają zazwyczaj na korzyść zarządów, gdyż formalnie właściciele "sami tego chcieli".

Jednak prawidłowo funkcjonujący zarząd musi kierować się planem inwestycji uchwalonym przez ogół właścicieli mieszkań we wspólnocie, zorganizować przetargi na wykonawców poszczególnych robót, umożliwić członkom wspólnoty wgląd w kryteria wyboru wykonawców i okazać na żądanie pełną dokumentację finansową i techniczną.

Wspólnota może czerpać zyski np. z wynajmowania powierzchni reklamowej na fasadzie budynku, lub wynajmować lokale wspólnoty firmom komercyjnym. Osiągnięte wpływy można odliczyć od kosztów utrzymania nieruchomości, a w konsekwencji od zaliczek płaconych przez lokatorów.

W ten sposób, właściciele lokali mogą płacić mniej na utrzymanie całej nieruchomości. Zarząd powinien w takiej sytuacji zwrócić nadwyżki na konta właścicieli.

Czasem, możliwość wieszania reklam na budynku jest nadużywana. Gigantyczne reklamy są wieszane przed oknami mieszkańców, odbierając im dostęp do światła dziennego. Zdarza się, że uszkodzani w ten sposób mieszkańcy są w mniejszości, więc nie mogą przegłosować decyzji, które co prawda przynoszą pieniądze wspólnotie, ale odbierają im prawo do normalnych warunków życia. Wiele osób, które znalazły się w tej sytuacji zaczęło wytaczać sprawy w sądzie wspólnotom mieszkaniowym, lub podejmowało akcje bezpośrednie (wycinanie otworów okiennych w siatkach reklam).

Z.

Co dalej z Portem Praskim?

Obecnie 42% udziałów należy do spółki Elektrim, a 58% do Embudu, firmy Zygmunta Solorza. Elektrim zaproponował sprzedaż pakietu Embudowi. Pod koniec tego roku mają się rozpocząć mieszkaniowe inwestycje w Porcie Praskim. Mieszkania mają kosztować od 6,7 tys. zł za m.kw. w pierwszym etapie, a do 7,7 tys. zł w trzecim i ostatnim etapie. Embud ma prawo pierwokupu. Jednak zarząd Embudu doszedł do wniosku, że cena, której zażądano, jest zbyt wysoka.

Embud zgodził się na trzy miesiące odstąpić od prawa pierwokupu i dał zarządcy szansę na sprzedaż za wyższą cenę. Jeżeli przez ten czas nie znajdzie się chętny,



spółka znowu będzie mogła jako pierwsza kupić akcje.

Zarządca zwrócił się więc do sędziego na zgodę sprzedaży udziałów w Porcie Praskim w drodze przetargu. Ceną wywoławczą będzie ustalona przez biegłych kwota 96,3 mln zł.

Nowe stawki czynszów komunalnych

Od maja i czerwca w zależności od dzielnicy drożeją o ponad 200 proc. stawki czynszów komunalnych.

Na Pradze podstawowa stawka będzie wynosić 6 zł za m kw.

Za co przysługuje obniżka techniczna?

- 1) Brak zimnej wody i kanalizacji w mieszkaniu - 20 proc.
- 2) Brak WC w mieszkaniu (brak muszli klozetowej, a nie oddzielnego pomieszczenia na toaletę). Jeśli toaleta znajduje się na korytarzu i jest do wyłącznego użytku lokatora, i tak przysługuje mu zniżka - 10 proc.
- 3) Brak łazienki w mieszkaniu (brak pomieszczenia na wannę lub prysznic i umywalkę) - 10 proc.
- 4) Brak centralnego ogrzewania w mieszkaniu - 15 proc.
- 5) Brak ciepłej wody z wodociągu w mieszkaniu - 5 proc.
- 6) Brak kuchni (brak pomieszczenia do gotowania, nawet jeśli ktoś w pokoju postawi kuchenkę, nie oznacza to, że ma kuchnię) - 10 proc.
- 7) Kuchnia bez okna - 2 proc.
- 8) Brak instalacji gazowej przy jednoczesnym braku odpowiednio wzmocnionej instalacji elektrycznej - 5 proc.
- 9) Mieszkanie powyżej 3. piętra bez windy - 5 proc.
- 10) Mieszkanie w suterenie - 15 proc.
- 11) Mieszkanie w budynku przeznaczonym do kapitalnego remontu - 10 proc.
- 12) Mieszkanie w budynku przeznaczonym np. do rozbiórki (PINB orzekł, że nie nadaje się do zamieszkania). Lokatorzy do czasu wyprowadzki płacą 50 proc. czynszu.
- 13) Tzw. kolchoz, czyli mieszkanie zajmowane przez co najmniej dwóch obcych sobie najemców - 10 proc. oraz za wspólne w kolchozie: kuchnię - dodatkowe 7 proc., łazienkę - dodatkowe 7 proc., toaletę - dodatkowe 7 proc. Uwaga! Maksymalna zniżka za kolchoz może sięgnąć 31 proc.

WAŻNE: maksymalna obniżka czynszu nie może przekroczyć 50 proc.

Obniżka dochodowa

Obniżka może wynosić:

* 60 proc. czynszu, jeśli

- dochód na osobę w gospodarstwie wieloosobowym - do 75 proc. najniższej emerytury (dziś to 506,33 zł)



Komuna Otwock: Sztuka i polityka za Dworcem Wschodnim

Komuna Otwock działa od 20 lat i prowadzi działania z dziedziny kultury, teatru i animacji społecznej, m.in. są to:

- produkcja spektakli teatralnych
- organizowanie akcji parateatralnych (happeningów, performances) - scenicznych i ulicznych
- włączanie się kampanie społeczne i ekologiczne
- organizowanie warsztatów
- organizowanie wystaw, koncertów, spotkań, wykładów
- działalność wydawnicza.

Kilka lat temu, Komuna przeprowadziła się na Pragę. Teatr mieści się na ul. Lubelska 30/32, za Dworcem Wschodnim. Aby dowiedzieć się więcej o nadchodzących wydarzeniach, warto śledzić ich stronę internetową czy paść do teatru.

www.komunaotwock.engo.pl

Praga, to także dzielnica gdzie mieszkają ludzie z całego świata. Oto informacje o tym co się dzieje w odniesieniu do jednej ze społeczności mieszkających na Pradze.

Wstydliva współpraca władz RP z Wietnamską Bezpieką

We wrześniu 2007 r. po raz pierwszy przyjechała do Polski funkcjonariuszy wydziału A18 Ministerstwa Bezpieczeństwa Publicznego w Wietnamie. Funkcjonariusze wydziału A18 wietnamskiej służby bezpieczeństwa przyjeżdżają do Polski na podstawie umowy, jaką oba kraje podpisały w 2004 r., która pozwala na deportację osób z Polski (lub z Wietnamu).

Funkcjonariuszy A18 mogą pojawić się w życiu imigranta nawet w miejscach jak przy urzędzie na ul. Długiej, gdzie ludzie idą załatwić różnie formalności. Akurat tam ostatnio pojawiła się wietnamska bezpieka na zaproszeniu Urzędu Wojewódzkiego. Kiedy cudzoziemcy spotkają się agentów, mogą być zatrzymywani, przesłuchiwani przez bezpiekę, zastraszeni. Kilkaset osób już zostało deportowanych do Wietnamu w wyniku tej współpracy.

Funkcjonariusze RP zwyczajnie krzywdzą tych Wietnamczyków, którzy tu przybyli. Krzywdzą ich, odmawiając azylu, utrzymując w stanie nielegalności, współpracując z reżimem, przed którym ci ludzie uciekli.



Nowe stawki czynszów komunalnych Obniżka dochodowa

- dochód w gospodarstwie jednoosobowym - do 125 proc. najniższej emerytury (dziś 843,86 zł).

* 40 proc. proc. czynszu, jeśli

dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym - od 75 proc. do 100 proc. najniższej emerytury (dziś od 506,33 do 675,10 zł)

dochód w gospodarstwie jednoosobowym - od 125 proc. do 150 proc. najniższej emerytury (dziś od 843,86 do 1012,65 zł).

* 20 proc. czynszu, jeśli

dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym - od 100 do 150 proc. najniższej emerytury (dziś od 675,10 do 1012,65 zł)

dochód w gospodarstwie jednoosobowym - od 150 do 200 proc. najniższej emerytury (dziś od 1012,65 do 1350,20 zł).

Jeśli osoba, która mieszka samotnie np. w 90-metrowym mieszkaniu, będzie ubiegać się o zniżkę dochodową, miasto może zaproponować jej zamianę mieszkania na mniejsze, tańsze w utrzymaniu. Mieszkanie zamienne musi być w podobnym standardzie. Jeśli lokator odmówi, ratusz może w następnym roku nie przyznać zniżki dochodowej.

Obniżki udziela się jej na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. Naliczana jest na podstawie wysokości czynszu, czyli nie bierze się pod uwagę opłat za wywóz śmieci, kanalizację, wodę.

Aby ją otrzymać, w administracji trzeba wypełnić: * wniosek o obniżkę * deklarację o dochodach (oświadczenie o zarobkach z ostatnich trzech miesięcy wszystkich członków rodziny, którzy zajmują mieszkanie). Jeśli urzędnicy nabiorą podejrzeń, że lokator zarabia więcej, niż podał, mogą poprosić go o zaświadczenie z urzędu skarbowego.

WAŻNE: Obniżka techniczna i dochodowa sumują się. Najemca najpewniej nie może płacić mniej niż 1,2 zł za m kw. mieszkania, czyli tyle, ile wynoszą opłaty za mieszkania socjalne.

Dodatki mieszkaniowe

Aby dostać dodatek mieszkaniowy, trzeba mieszkać na niewielkiej przestrzeni i mieć niezbyt wysokie dochody.

Każdy musi jednocześnie spełniać dwa kryteria:

* powierzchniowe. Maksymalnie:

- 35 m kw. na jedną osobę

- 40 m kw. na dwie osoby

- 45 m kw. na trzy osoby

- 55 m kw. na cztery osoby

- 65 m kw. na pięć osób

- 70 m kw. na sześć osób.

Jeśli w lokalu mieszka więcej osób, do każdej następnej trzeba doliczyć po 5 m kw.

* dochodowe

- w gospodarstwie jednoosobowym, gdy najemca zarabia do 175 proc. najniższej emerytury (dziś to 1181,43 zł)

w gospodarstwie wieloosobowym, gdy na jedną osobę przypada do 125 proc. najniższej emerytury (dziś 843,86 zł).

Dodatku mieszkaniowego nie dostanie więc uboga emerytka, która mieszka sama w 50 metrowym mieszkaniu.

Uwaga! W uldze dochodowej i w dodatkach mieszkaniowych pod uwagę brane są dochody

brutto, bez kosztów uzyskania przychodów i składek ZUS.

O dodatki mieszkaniowe trzeba się starać w wydziale obsługi mieszkańców w urzędzie dzielnicy, a nie w administracji domu. *Uwaga! Przysługują: * najemcom i podnajemcom mieszkań komunalnych, ale także: * osobom, które mają spółdzielcze prawo do lokalu, * właścicielom mieszkań, * wszystkim, którzy mają tytuł prawny do zajmowanego przez siebie mieszkania i ponoszą wydatki związane z jego zamieszkaniem, * osobom, które nie mają prawnego tytułu do mieszkania, ale czekają na mieszkanie zamienne lub socjalne.*

Na podstawie artykułu GW



Porady w zakresie prawa pracy

Niestety wielu ludzi odczuwa skutki kryzysu na własnym skórze. Ludzie teraz tracą pracę, czasami są nielegalnie zwalniani, czy nie dostają należnych im odpraw czy wynagrodzenia.

W Warszawie jest kilka miejsc, gdzie można uzyskać bezpłatne porady w takich sytuacjach. Ludzie, którzy chcą się dowiedzieć jakie mają prawa mogą korzystać z biblioteki prawa pracy w praskim Infoszopie przy ul. Targowej 22. Osoby mogą także dzwonić lub napisać, aby uzyskać więcej informacji. Możecie także dowiedzieć się jak można utworzyć związek zawodowy w swoim zakładzie pracy i o wymogach konsultacji nałożonych na pracodawców przed zwolnieniami grupowymi.

Kontakt: prawapracownika@gmail.com
Telefon: 722-501-568 (godz.18-20)
GG: 9709380

WOLNA PRAGA

Kontakt: warszawa@zsp.net.pl

Ciekawe strony internetowe:

Przegląd Praski

Strona innej bezpłatnej gazety lokalnej

www.przegladpraski.pl

Nowa Gazeta Praska

www.ngp.pl

InfoPraga

www.infopraga.com.pl

Przystanek Praga

<http://www.przystanekpraga.pl/>