

Pan dr Janusz Kochanowski
Rzecznik Praw Obywatelskich
Aleja Solidarności 77
00-090 Warszawa

Pan Adam Bodnar
Helsińska Fundacja Praw Człowieka
Program Spraw Precedensowych
ul. Zgoda 11
00-018 Warszawa

Komitet Obrony Lokatorów prosi o skuteczną interwencję w obronie lokatorów mieszkań komunalnych w Polsce.

Popieramy wniosek Pana Oskara Hejka złożony dnia 17.07.2009r. w Biurze Rzecznika Praw Obywatelskich, sygn. RPO624815-09-V, dotyczący niekonstytucyjnego różnicowania sytuacji prawnej lokatorów lokali komunalnych

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego” broni lokatorów ale nie wszystkich. Według tej Ustawy są w Polsce obywatele lepsi i gorsi.

Do lepszych zaliczają się lokatorzy budynków komunalnych przewidzianych przez gminy do sprzedaży. Tym lokatorom zgodnie z Ustawą gmina musi zapewnić mieszkania komunalne zastępcze. Natomiast mieszkańców budynków reprivatyzowanych Ustawa w ogóle nie chroni. Właściciel, pan i władca, może podwyższać czynsz bez ograniczeń, a gmina nie ma obowiązku zwracać różnicy kosztów i nie ma obowiązku zapewnić mieszkania zastępczego. Właściciel może wypowiedzieć lokatorom umowę najmu bez żadnych warunków, bez podania przyczyn. Budynek jest jego własnością i może z nim robić co tylko zechce.

Nowi właściciele obchodzą się z „nabytymi” lokatorami w sposób urągający wszelkim zasadom współżycia społecznego, a czasami wręcz w sposób przestępczy. Żeby się pozbyć „dobytku” z reguły zaczynają od drastycznych podwyżek czynszów i to nie o 100% czy 200% - ich podwyżki są w granicach 1000%, słownie TYSIĄC procent. Jeżeli to nie skutkuje, jeżeli lokatorzy płacą, to zaczynają stosować szykany: odcinanie mediów, zrywanie dachów nad głowami, zamykanie przejść, wymuszane zbędne remonty. Są to fakty znane z przekazów telewizyjnych.

Oto kilka przykładów traktowania lokatorów w kilku budynkach w Warszawie:

- ul. Kępna 15 – odcinanie mediów i odgradzanie posesji.
- ul. Konduktorska 18 - odcinanie mediów i uwaga: pobicie lokatorki!
- ul. Marcinkowskiego 4 - budynek Straży Pożarnej, czyli własność państwowa, odcinanie mediów w środku zimy, utrudnianie dostępu.

Rada Miasta Stołecznego Warszawy dnia 2 października 2008r. podjęła uchwałę Nr XLI/1272/2008 w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta stołecznego Warszawy na lata 2008-2012.

W konsekwencji tej uchwały została, między innymi, wprowadzona drastyczna podwyżka czynszów, sięgająca ponad 100% wysokości czynszów dotychczasowych.

Podobne uchwały podjęły rady w innych miastach Polski ze skutkami jak w Warszawie. Podwyższone czynsze były wprowadzane od 1 maja br.

W kwietniu 2009 r. powstał w Warszawie Komitet Obrony Lokatorów, który postawił sobie za cel obronę lokatorów mieszkań komunalnych. Podobne komitety powstały również w innych miastach Polski, między innymi w Łodzi, Krakowie, Białymstoku i Poznaniu.

Niezależnie od KOL powstały w Warszawie:

- Stowarzyszenie Lokatorów „Sienna”
- Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów.
- „SZESTNASTKA” Stowarzyszenie Mieszkańców Kamienicy przy ul. Noakowskiego 16

Wszystkie związki powstały w odruchu samoobronnym przed nadużyciami władz komunalnych, oraz nowych właścicieli sprywatyzowanych domów.

Zaznaczyć tu należy, że przy reprivatyzacji państwo przekazując razem z budynkiem „żywy inwentarz” (czyli lokatorów) jednocześnie przestaje się nimi interesować. Lokatorzy stają się dodatkiem do budynku, są traktowani jak rzeczy, niemal jak niewolnicy. „Święte prawo własności” staje się ważniejsze niż prawa człowieka. Artykuł 4 Powszechnej Deklaracji Praw Człowieka brzmi: „Nikt nie może pozostawać w stanie niewolnictwa lub służebności; niewolnictwo i handel niewolnikami we wszystkich formach będą zakazane”. Pytanie do Pana Rzecznika: czy oddawanie lokatorów razem z budynkami prywatnym właścicielom nie jest traktowaniem ich jak niewolników?

Jest to jawna, usankcjonowana prawnie, dyskryminacja.

Ustawa o ochronie praw lokatorów jest niezgodna z Konstytucją RP

Ustawa łamie Artykuły Konstytucji 75 i 76.

Wg Artykułu 75 władze publiczne „wspierają rozwój budownictwa socjalnego”.

Dlaczego gminy sprzedają swoje zasoby mieszkaniowe zamiast je chronić?

Wg Artykułu 76 „Władze publiczne chronią konsumentów, użytkowników

i najemców przed działaniami zagrażającymi ich zdrowiu, prywatności i bezpieczeństwu oraz przed nieuczciwymi praktykami rynkowymi”

Pytanie do Pana Rzecznika: czy opisane wyżej postępowanie nowych właścicieli budynków to praktyki uczciwe i czy zgodne z Konstytucją?

Następna drastyczna sprawa. W budynkach komunalnych mieszkają przeważnie ludzie starsi, emeryci, renciści czyli najuboższa grupa społeczna. Średnia emerytura, ta uboga, rzeczywista a nie publikowana, wynosi ok. 800 PLN, natomiast renta to nie więcej niż 400-450 PLN. Podwyżka czynszu z 200 do 400 PLN to dla rencisty jest odebraniem środków do życia. A rewaloryzacja rent i emerytur przewidziana jest dopiero w marcu 2010 roku ale tylko 3,4% a nie 100% jak czynsze.

Na ironię zakrawa przegłosowana w Sejmie 9 lipca 2009r. Ustawa o pomocy w spłacie kredytów mieszkaniowych tym którzy w trwającym obecnie kryzysie stracili pracę. To nie jest uczciwe w stosunku do lokatorów mieszkań komunalnych, to jest ich dyskryminacja. Zaznaczamy, że nie jesteśmy przeciwni dopłatom do kredytów, ale nie zgadzamy się na przywileje dla jednej grupy społecznej i dyskryminację innej.

Komitet Obrony Lokatorów prosi o szybką i skuteczną interwencję, dlatego, że zło dzieje każdego dnia i nie są to przypadki pojedyncze, a mają charakter masowy i systemowy.

Z poważaniem,
Przedstawiciele KOL