



Komitet Obrony Lokatorów

Ul. Targowa 22

03-731 Warszawa

obronalokatorow@gmail.com

Warszawa, 16.09.2009 r.

Pani Hanna Gronkiewicz – Waltz
Prezydent Miasta Warszawy
Pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

Szanowna Pani Prezydent,

Dziękujemy za interwencję w sprawie niejasności wokół wypowiedzi pana Andrzeja Jakubiaka wypowiedzianych na sesji Rady Miasta, która odbyła się dnia 9 lipca 2009 r.

SPOSÓB OBLICZANIA DOCHODU

Jesteśmy świadomi, że zmiana sposobu liczenia dochodu jest motywowana dążeniem do ujednoczenia definicji dochodu, a pozytywne aspekty ujednoczenia definicji dochodu są jasne. Dziękujemy także, że Miasto postanowiło opublikować tę definicję na stronie internetowej Urzędu Miasta w sposób bardziej przejrzysty dla mieszkańców. Jeszcze bardziej pomocne byłoby opublikowanie w internecie tabeli z kryteriami dochodowymi, którą otrzymaliśmy w Pani liście. Mamy nadzieję, że Miasto będzie starać się publikować wszystkie dane ułatwiające mieszkańcom poznanie mechanizmów obliczania dochodu uprawniającego do wynajęcia lokalu.

W potocznym rozumieniu, słowo "netto" rozumie się jako sumę, która pozostaje z wynagrodzenia po odliczeniu podatków. Mówiąc o swoich "dochodach" większość osób będzie przez to rozumiała właśnie sumę pozostającą po odliczeniu podatków. Kwota pozostająca po odliczeniu kosztów uzyskania przychodów (które mogą różnić się znacznie dla różnych kategorii pracowników) i składek na ubezpieczenie społeczne, podlega - jak wiadomo - opodatkowaniu.

Pozostają jednak do wyjaśnienia pewne wątpliwości. Inne miasta, które opublikowały informacje o kryteriach uprawniających do dodatku mieszkaniowego, podały kwoty brutto, liczone np. jako *125% kwoty najniższej emerytury, czyli 843,88 zł. brutto*. W załączeniu wysyłamy pisemne przykłady z następujących miast: Katowice, Sosnowiec, Kudowa, Wałbrzych, Andrychów, Zielona Góra, Toruń, Krosno, Poznań, Mława, Radom, Kielce, Płock... Jest ich więcej. Ponadto, ZUS podaje kwoty najniższej emerytury zawsze jako kwotę brutto.

Jeśli m.st. Warszawa podjęło decyzję, by unikać stosowania słowa „brutto” w opublikowanej definicji dochodu, ma do tego prawo. Ma także prawo mówić o kwotach „ubruttowionych”, jednak mając świadomość, że może to wprowadzać lokatorów w błąd. Zadbaj należy o to, by mieszkańcy mieli możliwość dokładnie zrozumieć, jaka metoda została zastosowana, tak aby nie zachodziły żadne wątpliwości. Byłoby więc zasadne, by wszystkie miasta w Polsce korzystały z tych samych określeń.

NOWE KRYTERIUM DOCHODOWE

Obowiązująca do 9 lipca Uchwała nr. XLIII/1010/2004 niejasno określała pojęcie "dochodu". Nie wątpimy, że pojęcie dochodu było rozumiane jako „nadwyżka przychodów nad kosztami ich uzyskania”. Twierdzi Pani, że „jedynym odliczeniem od dochodu brutto były koszty uzyskania przychodu”. Dalej pisze Pani: „Tak obliczony dochód, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego porównywany był ze wskaźnikiem dochodowym, który określono jako 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę (aktualnie 1276 zł).”

Według nowych zasad, "za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe". Tak więc według nowych zasad odlicza się także składki na ubezpieczenia społeczne. Pisze Pani dalej: "Tak obliczony dochód, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego porównywany jest ze wskaźnikiem dochodowym, który określono jako 160% najniższej emerytury (aktualnie 1080,16 zł).”

Powstaje więc pytanie, czy sensowne jest porównywanie kwoty 1276 zł brutto (która według starych zasad NIE ZAWIERAŁA składek na ubezpieczenia) do nowej kwoty „ubruttowionej” 1380,70 zł (a więc zawierającej oprócz kosztów uzyskania przychodu także składki ubezpieczeniowe)? Czy nie należałoby raczej porównywać kwot zawierających takie same składniki? Gdyby zastosować prawidłowe porównania, okazałoby się, że „podwyższenie kryterium dochodowego” jest zupełnie iluzoryczne.

Jednak nawet jeśli przyjąć, że przyjęty przez Panią sposób porównywania nowych i starych kwot jest prawidłowy, kryterium dochodowe dla gospodarstw jednoosobowych wynosiło wcześniej 1914 zł brutto. Uchwała z 9 lipca obniżyła tę kwotę do kwoty „ubruttowionej” 1850,12 zł.

Kryterium dochodowe zostało w rzeczywistości podwyższone tylko dla "wybranych grup społecznych", a mianowicie:

- lokatorów zamieszkujących w budynkach zwróconych dawnym właścicielom,
- emerytów i osób otrzymujących świadczenia z tytułu całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji,
- rodzin wielodzietnych
- wychowanków domów dziecka
- osób objętych dzielnicowymi programami wychodzenia z bezdomności

Oceniamy, że zmiany kryterium dochodowego były faktycznie korzystne dla wybranych grup lokatorów. Dla innych grup lokatorów, zmiany były niekorzystne lub w najlepszym wypadku mało znaczące.

Cytując Panią, "Przyjęte zasady świadczą wręcz o uprzywilejowaniu tej grupy [osób ze zwróconych kamienic] w stosunku do pozostałych członków wspólnoty samorządowej".

Nie kwestionujemy zasadności podwyższenia kryterium dochodowego dla tych grup. Nie jest jednak dla nas jasne, dlaczego pozostali członkowie wspólnoty samorządowej nie mogą liczyć na takie same warunki ubiegania się o najem lokalu. Podczas gdy władze konsekwentnie starają się walczyć z wszelkimi rodzajami "przywilejów" i dyskryminacji, możliwości otrzymania lokalu przez osoby nie mieszkające w kamienicach reprivatyzowanych są według nowych zasad mniej korzystne.

W ostatnich dniach i miesiącach, przedstawiciele rządu i niezależnych urzędów występowali przeciw różnicowaniu poszczególnych grup obywateli i nazwali takie uprzywilejowanie "dyskryminacją". Stosowne pismo w tej sprawie Komitet Obrony Lokatorów zamierza skierować do Rzecznika Praw Obywatelskich, który w zeszłym tygodniu argumentował, że prawo górników, którzy pracują w szczególnie trudnych warunkach, do wcześniejszej emerytury jest czymś w rodzaju "dyskryminacji". Poprosimy RPO o ustalenie, czy niższe maksimum dochodowe dla osób *nie znajdujących się* w wąskiej grupie "wybranych grup społecznych" nie stanowi dyskryminacji.

Naszym zdaniem, kryterium powinno być równe i sprawiedliwe dla wszystkich, ale wyrównywanie powinno nastąpić do wyższej kwoty, a nie zgodnie z zasadą „równania w dół”, która przynależy już chyba do minionych czasów.

Naszym zdaniem, progi dla osób poza wybranymi grupami są nadal zbyt niskie. Mieszkańcy, którzy zarabiają więcej niż „ubruttowane” 1850 zł, czyli posiadają dochód większy niż 1485 zł, powinni szukać mieszkań na tzw. "wolnym rynku". Z naszych informacji jednak wynika, że jest bardzo trudne, lub wręcz niemożliwe, znaleźć w Warszawie mieszkanie, którego czynsz byłby niższy niż nawet 100% takiego dochodu. Ostatnie opublikowane statystyki wskazują na to, że średnia cena wynajęcia mieszkań u prywatnych właścicieli, to 48 zł za metr. Czy Pani Urząd dysponuje statystykami, ile mieszkań o przystępnych cenach (do 1000 zł miesięcznie) jest dostępnych do wynajęcia na rynku w Warszawie? Czy naprawdę uważa Pani, że kogoś, kto osiąga dochód niewiele większy niż 1485 zł stać na wynajęcie nawet skromnej kawalerki? Uważamy, że kryterium dochodowe powinno uwzględniać ceny wynajmu nieruchomości w miejscu zamieszkania.

Najbardziej pokrzywdzone w tej sytuacji są osoby, które pracują, ale zarabiają od 1500 do 2500 zł. miesięcznie, co jak przypuszczamy, stanowi udział dużej części mieszkańców miasta. Obawiamy się, że wiele z tych osób może znajdować się w sytuacji bez wyjścia. Przyjęcie za niskiego dla nich kryterium dochodowego spowoduje powstanie rażących niesprawiedliwości. Dla przykładu - kto będzie w bardziej korzystnej sytuacji materialnej - osoba, która pracuje na pół etatu, zarabia 1000 zł i kwalifikuje się do lokalu komunalnego np. z czynszem ok. 150 zł miesięcznie, czy osoba, która pracuje na pełny etat, zarabia 2000 zł, ale musi płacić 1500 zł za czynsz?

W sytuacji, gdy istnieją tak ogromne dysproporcje między zarobkami, a kosztami życia, może dojść do absurdałnej sytuacji, że pracownikowi nie będzie się opłacało pracować, jeśli będzie osiągać dochód mniejszy niż 2500 zł.

W nowej uchwale, osoby starsze - emeryci, renciści i inne osoby mieszkające w reprivatyzowanych kamienicach mogą zarabiać aż 2882 zł (kwota „ubruttowana”), aby kwalifikować się do najmu mieszkań komunalnych. W rzeczywistości, zapewne niewiele osób z tej grupy osiąga faktycznie takie dochody. Czy Pani urząd dysponuje informacjami o liczbie emerytów i rencistów, mieszkających w budynkach z roszczeniami, osiągających dochody pomiędzy 1485 zł a 2376 zł (kwoty wymienione w Pani piśmie)? W skali Warszawy, ile osób nie będących w tej wybranej kategorii najemców posiada dochody w wymienionym przedziale? Jaka jest przewidywana liczba osób, które będą mogły starać się o lokale komunalne dzięki wprowadzeniu nowych zasad, a nie mogły tego zrobić według starych zasad?

Pomimo naszych zastrzeżeń, uważamy, że próg w wysokości 2882 zł jest możliwy do przyjęcia. Nie rozumiemy jedynie, dlaczego osobom, które ciężko pracują nie przyznano takiego samego progu dochodowego, choć byłby bardziej zbliżony do ich rzeczywistych dochodów i potrzeb.

Warto także wspomnieć o innej kategorii najemców, którzy też nie znajdują się w grupie "wybranych" - to są lokatorzy, którzy otrzymali w czasach PRLu przydział mieszkaniowy do prywatnych kamienic. Prawie nic nie mówi się o ich losie, chociaż okazuje się, że wielu z nich nadal nie ma żadnych umów najmu z właścicielami i może nie kwalifikować się do starania się o mieszkanie komunalne.

Ponadto, Program Komunalnego Budownictwa Mieszkaniowego, o którym pisze Pani w swoim liście, nadal nie jest adekwatny do potrzeb. Bardzo cieszymy się, że miasto zamierza zbudować 2500 mieszkań komunalnych w latach 2008-2012 r., jednak zasoby mieszkaniowe miasta zostaną do tego czasu zmniejszone w o wiele większym stopniu. Nawet jeśli weźmiemy pod uwagę tylko budynki z rozszczeniami, na samym obszarze Pragi Północ znajduje się 248 takich budynków. Liczba 2500 mieszkań to zdecydowane za mało, żeby rozwiązać problem o takiej skali. Według Programu Komunalnego Budownictwa Mieszkaniowego Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2008-2012, jedynie w celu realizacji spraw oczekujących w 2008 r. należałoby przeznaczyć aż 5278 lokali w skali całego Miasta.

Mamy nadzieję, że w najbliższej przyszłości, uda się wprowadzić bardziej racjonalne kryteria dochodowe, oraz opublikować wszelkie informacje o kryterium dochodowym w sposób jednolity dla całej Polski, z użyciem powszechnie stosowanych pojęć, tak aby mieszkańcy nie posiadający wykształcenia prawniczego mogli zrozumieć w jaki sposób powinni obliczać swój dochód.

Z poważaniem,

KOMITET OBRONY LOKATORÓW

Do wiadomości:

1. Komisja Etyki Rady Warszawy
2. Pani Ewa Malinowska-Grupińska, Przewodnicząca Rady Warszawy
3. Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów