



Komitet Obrony Lokatorów

Ul. Targowa 22/27a

03-731 Warszawa

obronalokatorow@gmail.com

Warszawa, 25 października 2010 r.

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

POSTULATY LOKATORÓW

Warszawscy lokatorzy, w obliczu pogarszającej się sytuacji mieszkaniowej tysięcy niezamożnych rodzin i całkowitej obojętności władz Warszawy wobec ich problemów, domagają się natychmiastowej realizacji następujących postulatów:

1. Uchylenia podwyżek czynszów w lokalach komunalnych, wprowadzonych w październiku 2008 r. Podwyżki czynszów nie są uzasadnione, gdyż jedynie w znikomym stopniu zostały wykorzystane na remonty budynków komunalnych.
2. Podwyższenia kryterium dochodowego umożliwiającego najem lokalu komunalnego, tak aby uwzględniało realne koszty najmu lokali na wolnym rynku. Kryterium dochodowe nie może być niższe, niż najniższy dochód umożliwiający wynajęcie mieszkania na wolnym rynku przy jednoczesnym spełnieniu podstawowych potrzeb bytowych osób należących do gospodarstwa domowego.
3. Uregulowania tytułu prawnego do lokalu dla każdej osoby, która mieszka w mieszkaniu komunalnym od przynajmniej 10 lat, z przyznaniem zwykłego czynszu komunalnego, a nie stawki 3% wartości odtworzeniowej.
4. Umorzenia długów wynikających z kary za bezumowne korzystanie z lokalu dla lokatorów, którzy mieszkali w lokalach komunalnych od przynajmniej 10 lat.
5. Powołania komisji przy Radach Dzielnic z udziałem społecznych organizacji lokatorskich, które monitorowałyby proces przydziału mieszkań przez komisje mieszkaniowe. Szczegóły dotyczące przyznawania lokali, a w szczególności przyczyny przyznania lokalu i miejsce na liście oczekujących osoby, której przyznano lokal, powinny być przejrzyste i dostępne dla organizacji społecznych.
6. Informowania organizacji lokatorskich o wszczęciu postępowania reprivatyzacyjnego dla poszczególnych nieruchomości, tak by lokatorzy reprivatyzowanych budynków mieli możliwość starania się o lokale z zasobu Gminy.
7. Surowego karania właścicieli nieruchomości, którzy łamią przepisy Prawa Budowlanego przez odcinanie dostępu do wody, gazu i energii elektrycznej. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przewiduje sankcje prawne (Art. 91a) dla właścicieli nieruchomości, którzy nie przestrzegają obowiązku zaopatrzenia budynku w wodę i energię elektryczną oraz,



Komitet Obrony Lokatorów

Ul. Targowa 22/27a

03-731 Warszawa

obronalokatorow@gmail.com

odpowiednio do potrzeb, w energię ciepłą i paliwa, oraz do usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów. W praktyce, władze pozostawiają właścicielom wolną rękę.

8. Zaprzestania przekazywania nieruchomości w zarząd i administrację prywatnym właścicielom na podstawie zarządzenia nr. 1777/2008 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 23 czerwca 2008 r. Taka procedura nie pozostawia czasu na weryfikację coraz częściej ujawnianych przypadków nieprawidłowej reprivatyzacji budynków.
9. Przyznania umowy najmu wnukom, jeśli zamieszkiwały w lokalu komunalnym, którego głównym najemcą był zmarły dziadek lub babcia.
10. Zniesienia kryterium dochodowego w przypadku zamiany lokali z tytułu zagrożenia budowlanego.
11. Zniesienia zakazu zamiany lokali socjalnych i lokali z umowami na czas określony, zwłaszcza w sytuacji zagrożenia budowlanego.
12. Zagwarantowania lokatorom wysiedlonym z remontowanych kamienic, że po zakończonym remoncie kapitalnym będą mogli znów zamieszkać w swoich wyremontowanych lokalach.
13. Wybudowania nowego domu w budownictwie komunalnym dla każdego domu komunalnego, który zostanie wyburzony na wniosek Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, w tej samej lokalizacji.
14. Udostępnienia lokatorom i organizacjom lokatorskim, zgodnie z Ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, pełnej dokumentacji dotyczącej remontów przeprowadzonych w domach komunalnych, oraz wszelkich szczegółów dotyczących przetargów na przeprowadzane prace, celem umożliwienia niezależnej kontroli społecznej.
15. Wprowadzenia jasnych kryteriów waloryzacji kaucji wpłaconych przed dniem 12 listopada 1994 r. na podstawie krotności średniego wynagrodzenia w dniu wpłacania kaucji i w dniu zwrotu kaucji, określenie podmiotu zobowiązanego do zwrotu kaucji i przekazanie lokatorom opróżniającym lokale informacji na temat możliwości odzyskania kaucji.
16. Objęcia lokatorów, którzy zostali skierowani do lokali kwaterunkowych znajdujących się w nieruchomościach prywatnych, a z którymi Gmina nie podpisała nigdy umowy najmu, postanowieniami dotyczącymi zasad przyznawania pierwszeństwa najmu i podwyższenia o 30% i 60% (w przypadku emerytów) kryterium dochodowego.
17. Wyeliminowania praktyki przyznawania lokatorom lokali nie spełniających wymogów lokali zamiennych, oraz kierowania do najmu w lokalach nie spełniających wymogów lokali mieszkalnych.
18. Oparcia planów budownictwa komunalnego i socjalnego na realnej liczbie wpływających



Komitet Obrony Lokatorów

Ul. Targowa 22/27a

03-731 Warszawa

obronalokatorow@gmail.com

wniosków o przyznanie lokalu komunalnego lub socjalnego. Odpowiedzialność za brak mieszkań komunalnych spada wyłącznie na władze miasta. Zapobieganie bezdomności i patologiom związanym ze zbytnim zagęszczeniem wielopokoleniowych rodzin na małej przestrzeni mieszkalnej powinno być priorytetem miasta.

19. Zaprzestania bezprawnego przerwania przez Gminę obowiązku zapewniania lokalu na rodziców lokatorów.
20. Zaprzestania odrzucania podań o lokale komunalne z powodu posiadania przez lokatorów działek rekreacyjnych nie nadających się do zamieszkania przez cały rok.