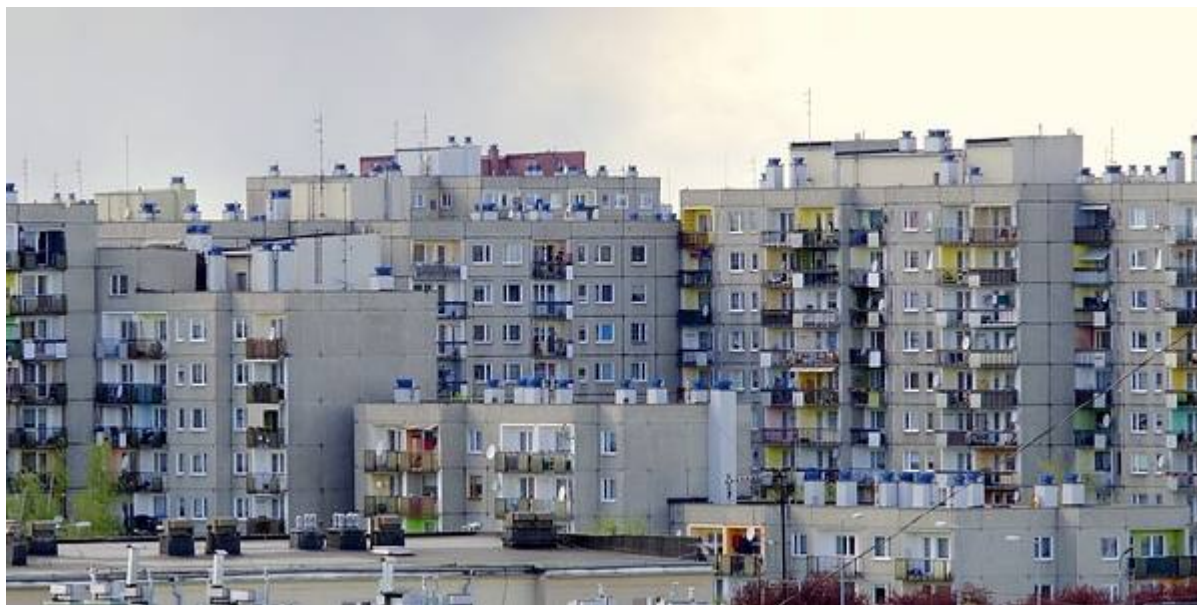


Fikcja tanich mieszkań

14 maja 2018

Możliwie tanie w utrzymaniu mieszkania komunalne to nie żadna łaska od władz – są tak samo potrzebne dla nas, jak dla funkcjonowania tego państwa. Ustalony niski czynsz należy się ludziom zwłaszcza w mieście i kraju, który opiera swoją gospodarkę na niskich płacach i emeryturach.



Ludzie wykonujący nawet zawody kluczowe dla funkcjonowania państwa dostają często minimalną płacę, którą na niskim poziomie ustalają i utrzymują władze. Gdyby każdy listonosz i pracownica żłobka czy okienka na pocztce, sprzątaczką w biurze prezydenta, sekretarka prokuratury rejonowej, czy jakiegokolwiek inny warszawski pracownik najemny, który dostaje na rękę poniżej 2 tys. zł miał jeszcze płacić rynkowy czynsz za kawalerkę 1,6 tys. zł, to stolica upadłaby w tydzień razem z tymi ciężko pracującymi ludźmi. Padłaby władza wykonawcza, prezydent utonąłby we własnych śmieciach, a listy o windykacji długów przestałyby docierać do adresatów.

Szkopuł w tym, że warszawski ratusz igra z ogniem. Zlikwidował 20 tys. mieszkań komunalnych i socjalnych w 10 lat [1]. Przez to niszczy społeczną alternatywę dla cen wynajmu na wolnym rynku. Polityka nastawiona na deregulację czynszów skazuje nas

na coraz bardziej wytężoną pracę: według analiz rynkowych, Warszawiak na czynsz za przeciętne lokum na wolnym rynku pracuje 110 godzin, mieszkaniec Wiednia – 44 godziny [2]. Fakt, że warszawski pracownik musi dziś tyrać niemal trzy razy dłużej niż wiedeński aby mieć dach nad głową, wynika wprost z tego, że warszawskie władze dysponują już prawie 3 razy mniejszym zasobem komunalnym niż Wiedeń [3]. Z usunięcia przeszkód w narzucaniu wysokich cen prywatnych mieszkań chce korzystać niejeden wysoko postawiony urzędnik ratusza, który dorobił się na reprivatyzacji lub inwestuje w mieszkania na wynajem.

FAŁSZYWA OBIETNICA OCHRONY PRZED WYZYSKIEM

Obok stopniowej likwidacji mieszkań komunalnych, kolejne władze Warszawy kompromituje też zarząd tymi lokalami. Tanie mieszkanie w budynkach administrowanych przez gminę to fikcja. Na szkodę lokatorów, ratusz tworzy wokół tej fikcji swoją politykę mieszkaniową. W 2018 r. lokatorzy 70% budynków gminy nie mają dostępu do sieci ciepłowniczej i najczęściej skazani są na drastyczne koszty ogrzewania lokali prądem. Kolejne 75% nie ma centralnej ciepłej wody, musi więc korzystać z prądu do jej ogrzewania. Takie liczby stoją w skrajnej sprzeczności do ogółu mieszkań w Warszawie – choć ich wysokie ceny kształtuje wolna amerykanka, to dla odmiany ich lokatorzy korzystają z publicznie stworzonej sieci ciepłowniczej. Ogółem w stolicy 95,6% mieszkań w Warszawie posiada centralne ogrzewanie. To kluczowe dla ustalenia realnego czynszu: ceny energii elektrycznej są średnio 3,5-krotnie wyższe niż ceny ciepła sieciowego [4].

Autorzy raportu GUS za 2015 r. podkreślają, że tylko „w 1,9% gospodarstw domowych energia elektryczna była nośnikiem podstawowym służącym do ogrzewania pomieszczeń, w 0,8% nośnikiem często używanym, a w 1,9% gospodarstw nośnikiem rzadko używanym w tym celu (...)” [5] Tymczasem według danych warszawskiego ratusza, ogrzewanie prądem jest najczęstszą metodą w lokalach pozbawionych systemu grzewczego – jest 5

razy częściej spotykane niż ogrzewanie drewnem/węglem/gazem z butli i 8 razy częstsze niż gaz ziemny [6]. Obala to zresztą szkodliwy stereotyp pt. „biedni kopcą i produkują smog”.

Koszty utrzymania radykalnej większości mieszkań z budynków gminy są drastyczne w porównaniu do mieszkań wolnorynkowych. Władze zrobiły dotąd wszystko, aby ludzie zasiedlający budynki z reguły nieocieplane, musieli zużywać możliwie najwięcej prądu aby przetrwać. Skutek? Jak wskazują rachunki lokatorów zbierane przez WSL, ci najbiedniejsi pracownicy najemni i emeryci, aby przetrwać zimę zmuszeni są zużywać 18-25 tys. kWh rocznie, tj. 10-krotnie więcej niż przeciętny Warszawiak! Nawet na skali mieszkań bez centralnego warszawskie czynszówki wypadają bardzo blado. Według URE polska średnia zużycia prądu w lokalach ogrzewanych tą metodą wynosi 8,5 tys. kWh. Lokatorzy klitek i nor warszawskich – szczególnie matki z małymi dziećmi – zużywają często trzy razy więcej niż reszta osób bez C.O., właśnie dlatego że wiele budynków miasta nie posiada termomodernizacji. Takie rachunki sięgają nawet 7 tys. złotych w sezonie zimowym. Gdy Ewelina, pracująca samotna matka z malutkiej gminnej kawalerki przy ulicy Komorskiej w Warszawie, poszła osobiście zapłacić taki rachunek w biurze firmy energetycznej, zapytano ją czy pod tym adresem prowadzi fabrykę.

Pamiętajmy, że aby otrzymać mieszkanie z gminy trzeba być osobą ubogą. Twórcy takiego fundamentu polityki mieszkaniowej ratusza kompletnie ignorują fakt, że aby utrzymać się w jednym z ponad 16 tys. podobnych lokali, wyraźnie trzeba jednak być bogatym. Cudów nie ma. Przez taką antyspołeczną politykę władze zdążyły wepchnąć dziesiątki tysięcy ludzi w ogromną spiralę zadłużenia, a co za tym idzie – stworzonych przez siebie dłużników zmieniają w... darmowych pracowników. Program nieodpłatnej pracy za dług to jeden z filarów programu mieszkaniowego ratusza w Warszawie i wielu miastach. Dla kobiet pracujących i zajmujących się domem to de facto trzeci etat, w tym drugi darmowy.

Z badań terenowych WSL wynika, że takie mieszkania robotnicze są notorycznie niedogrzone (średnio 14 st. C zimą) i zagrzybione. Chroniczne choroby „lokatorskie” – astma, zapalenie i grzybica dróg oddechowych, reumatyzm, zapalenie pęcherza, nerek – skazują opisywanych tu mieszkańców na większe koszty opieki zdrowotnej, częstsze przerwy w edukacji i pracy. Aby przetrwać w lokalu i nie stracić go, wiele osób podejmuje pracę na drugi etat i na czarno. Jeśli władze, media i np. eksperci z fundacji Habitat for Humanity potrafią nazwać lokatorów walczących o przeżycie zimy „oszustami” którzy ukrywają swoje dochody, apelować o wzmożoną kontrolę i kary wobec tych osób – jak nazwać, jakich kar i kontroli wymagać od architektów powyżej zarysowanej polityki, która skazuje ludzi na długi, pożyczki, mróz, choroby i wytężoną pracę do późnego wieczora?

PRYWATYZACJA ENERGII

Sprawę pogarsza stały nacisk politycznych elit na deregulację i prywatyzację usług związanych z energią. Mimo obietnic kolejnych rządów, które regulują ceny energii, podstawowa cena prądu w Polsce względem siły nabywczej (zysk dla firm, nie licząc podatków) jest niemal najwyższa spośród wszystkich krajów Unii Europejskiej [7]. Wyzysk ze strony firm jest tak duży, że nawet zniesienie wszelkich podatków (co postuluje np. Polski Alarm Smogowy) nie zmieniłoby radykalnie tej sytuacji.

Warszawa tymczasem, pod rządami Platformy Obywatelskiej, stworzyła prywatny monopol na energetykę ciepłą, dokonując historycznej prywatyzacji Stołecznego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w 2011 r. SPEC przynosił do publicznej kasy niemałe zyski: rok przed prywatyzacją wyniosły 62,3 mln zł netto [8], to jest ponad 4 razy więcej niż Praga Południe wydała na doposażanie budynków do sieci ciepłowniczej w ciągu dziesięciu ostatnich lat [9]. Tak jak wcześniej tych zysków władze nie wykorzystały aby podłączyć wszystkich do C.O., tak dziś cała ta kasa trafia do prywatnej kieszeni monopolu Veolia. Za to zyski z prywatyzacji SPEC – 1,44 mld złotych – w

większości przejadły wypłaty „rekompensat” dla garstki elit od reprivatyzacji (ponad miliard z kasy miasta, 400 mln z budżetu państwowego do 2017 r.)...

Co za to słyszą dziś lokatorzy mieszkań komunalnych? – Kaloryfery służą nam za ozdobę ścienną – skarżyli się w 2016 r. Gazecie Wyborczej mieszkańcy Pragi. „Choć grzejniki w miejskich kamienicach zamontowano rok temu, wciąż nie płynie z nich ciepło. Instalację wykonał praski Zakład Gospodarowania Nieruchomościami. Ciepło ma dostarczać Veolia – To prywatna spółka, w dodatku jedyna na rynku, więc nie wiążą jej żadne terminy” – tłumaczy rozbijającą rzeczniczką dzielnicy Barbara Domańska [10]. Na Pradze Południe burmistrz Żbikowski zwykł podkreślać, że można podłączać do C.O. budynki gminy tam, gdzie „to się kalkuluje spółce Veolia”. Dla szefa prywatnej spółki opłacalność rozumiana jest z reguły znacznie bardziej wąsko niż dla reszty społeczeństwa. Wciąż firmę C.O. od koncernu elektrycznego odróżnia fakt, że ta druga dla głębszej „optymalizacji” jest w stanie w mig odciąć energię swoim dłużnikom, skazując ich na ryzyko wyniszczenia dopóki nie uregulują opłat.

KAMPANIA WSL

Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów jesienią 2017 r. ruszyło z kampanią przeciwko drastycznym kosztom ogrzewania. Przez Warszawę toczy się pierwsza fala protestów na tym tle w III RP. W ciągu czterech miesięcy udało nam się wywalczyć zapewnienie niezbędnych środków na podłączenie wszystkich kamienic gminy do C.O. na każdy wniosek szefów dzielnic. Odtąd nasza uwaga skupiła się właśnie na walce w poszczególnych dzielnicach, poczynawszy od jednej z największych pod względem zasobu – Pragi Południe. Po wstępnych badaniach terenowych, nawiązaniu bezpośrednich kontaktów, dystrybucji dziesiątek tysięcy druków lotnych po kamienicach ogrzewanych prądem, pierwsze gwałtowne protesty wymusiły nadzwyczajną sesję rady dzielnicy, pikietę i groźby okupacji urzędów szybko przełożyły się na przyjmowanie grupowych delegacji lokatorskich w biurach

dyrektorów administracji, gdzie z kolei wywalczono kolejne oświadczenia o nowych środkach finansowych na doposażenie w C.O. ponad 60 ignorowanych wcześniej kamienic zamieszkałych przez ponad 2000 osób. W toku tych zmagania WSL i lokatorzy zdążyli też obalić szereg fikcyjnych roszczeń dot. reprivatyzacji budynków gminy i ocalić majątek publiczny warty dziesiątki milionów złotych. W lutym 2018 rozpoczęliśmy kolportaż własnej gazety O C.O. TA WALKA. Zamieszczone tu postulaty WSL oparte są na szerokiej zgodzie warszawskich lokatorów, na badaniach terenowych i protestach. Te żądania – podłączyć wszystkich do C.O., unieważnić polityczne długi i eksmisje, uruchomić realne dopłaty wyrównawcze i znieść czynsze do czasu zniesienia ubóstwa energetycznego – mogą i muszą zostać spełnione. Musimy sięgać wyobraźnią także szerzej i zdobyć większą społeczną kontrolę nad sektorem energii. Nasza walka toczy się w najbogatszym mieście tego kraju. Budujemy to bogactwo i dokładnie widzimy jak jest nam odbierane. Mamy tego dość. Warszawa i każde inne miasto w Polsce musi być tworzone „dla milionów – nie dla milionerów”.

Autorstwo: Antoni Wiesztort

Zdjęcie: [Arcaion](#) (CC0)

Źródło: Monde-Diplomatique.pl

PRZYPISY

[1] Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym m.st. Warszawy 2018-2022.

[2] „Warszawa to jedna z najdroższych stolic w Europie w kwestii wynajmu mieszkań”, Rzeczpospolita 28.06.2016.

[3] 24% zasobu względem 9% w Warszawie, patrz: „Polityka mieszkaniowa m.st. Warszawy. Warszawa 2030” na 2030.um.warszawa.pl.

[4] „Zużycie energii w gospodarstwach domowych 2015” GUS, s. 55-56.

[5] „Zużycie energii w gospodarstwach domowych 2015” GUS, s. 34.

[6] Wieloletni Program Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym m.st. Warszawy 2018-2022.

[7] GUS, „Energia 2017”.

[8] „Wszystko o prywatyzacji SPEC”, um.warszawa.pl.

[9] Patrz: protokół z nadzwyczajnej, XLIII sesji rady dzielnicy Praga Południe 19.01.2017, bip.warszawa.pl.

[10] „Praga. Ogrzewanie centralne nie działa. Kaloryfery są wciąż zimne”, Gazeta Wyborcza 16.11.2016.