

# Lokatorzy jak trzeci świat

28 lutego 2015

Kiedy lokator zalega z czynszem, nie należy go straszyć eksmisją i nasyłać komornika, tylko zapytać jak można pomóc. To jednak wymaga aktywnej polityki społecznej.

Miasto stołeczne Warszawa ogłosiło program oddłużania mieszkań komunalnych. Co sprawiło, że miasto zdecydowało się na ten krok? Zadłużenie doszło już do tak absurdalnych rozmiarów, że nikt rozsądny nie mógł oczekiwać, że kiedykolwiek zostanie spłacone. Zadłużonych jest 45 000 spośród 83 000 warszawskich mieszkań komunalnych – na łączną kwotę ponad pół miliarda złotych. Jak do tego doszło, że ponad połowa lokatorów komunalnych popadła w zadłużenie? W tej skali musi być błąd systemowy, a nie zła wola ludzi.

Częściowo do takiego poziomu zadłużenia przyczyniła się polityka Ratusza, który zamiast szukać przyczyn ekonomicznych i społecznych, próbował „wychowywać” zalegających z opłatami lokatorów naliczając im karne, podwójne czynsze. Taka metoda może by i miała jakiś sens, gdyby ci ludzie nie płacili z powodu złej woli, niedbalstwa czy niefrasobliwości, a nie biedy. Tymczasem okazało się, że jak ktoś nie jest płacić 7 złotych za metr kwadratowy, to tym bardziej nie ma 15 złotych. W ten sposób „wyhodowano” znaczną część dzisiejszego zadłużenia.

Podstawową jednak metodą postępowania z lokatorami było w Warszawie wyrzucanie i to bardzo często wyrzucanie na bruk. Straszak eksmisji miał ludzi nakłonić do sumiennego regulowania należności. Tyle tylko, że ludzie ze strachu nie stawali się zamożniejsi i dług narastał, mimo że władza publiczna – warszawski Ratusz – zamiast zapobiegać bezdomności produkuje bezdomnych.

Ludzie, którzy stracili dach nad głową, wciąż pozostają

dłużnikami miasta i pomyśl, że skorzystają oni z wielkodusznej oferty spłacenia części zadłużenia na raty w zamian za darowanie połowy – a nawet 70 procent jeżeli spłacą 30 w 3 miesiące – jest szalony. Przecież ci ludzie mieszkają w przytułkach, na ulicy albo wynajmują jakiś kąt na wolnym rynku, na co wydają większość swoich skromnych dochodów. Jedyne, co miasto powinno wobec nich zrobić, to posypać głowę popiołem i umorzyć całość zadłużenia.

Co do pozostałych, tych jeszcze niewyeksmitowanych albo wyksmitowanych do miejskich mieszkań socjalnych, oferta powinna być dostosowana do sytuacji materialnej każdego z lokatorów. Trudno bowiem oczekiwać od samotnej matki trójki dzieci wyksmitowanej do lokalu socjalnego ogrzewanego prądem, że będzie jeszcze spłacać jakieś raty zadłużenia, skoro miasto wsadziło ją w pułapkę stawiając przed alternatywą: kraść prąd i ryzykować więzienie czy marznąć i chorować wraz z dziećmi w sezonie grzewczym.

Większość warszawiaków mieszka w blokach spółdzielczych, gdzie czynsz jest dwa razy niższy niż w zasobach komunalnych. Również koszty eksploatacyjne mieszkań spółdzielczych są o wiele niższe niż w miejskich czynszówkach, ponieważ są one wyposażone w centralne ogrzewanie, a woda już podgrzana dociera z elektrociepłowni. W zagrzybionych lokalach komunalnych wodę zwykle trzeba podgrzewać piecykami gazowymi, a ogrzewanie jest na prąd. Wszystko to sprawia, że lokatorzy komunalni – odbiorcy teoretycznej, jak się okazuje, mieszkaniowej pomocy publicznej – mają się o wiele gorzej niż większość mieszkańców, która takiej „pomocy” nie otrzymuje. Ich sytuację dodatkowo pogarsza proces prywatyzacji zasobów mieszkaniowych, który sprawia, że nie mają pewności jutra i poczucia stabilizacji. Jednocześnie trzeba zauważyć, że już w latach 1970. i 1980. ci bardziej energiczni, lepiej radzący sobie w życiu lokatorzy zamienili miejskie czynszówki na wygodne mieszkania spółdzielcze. W budynkach miejskich zostali więc ludzie niżej uposażeni, słabsi ekonomicznie.

Kiedy lokator zaczyna zalegać z czynszem nie należy go straszyć eksmisją i nasyłać mu komornika, tylko zapytać jak można pomóc. To jednak wymaga aktywnej polityki społecznej, której Warszawa, najbogatsze miasto w Polsce, w ogóle nie prowadzi. W rezultacie doszło do zadłużenia, które swą skalą i przyczynami przywodzi na myśl dług krajów Trzeciego Świata. Jest więc niespłacalny i będzie powstawał wciąż od nowa – nawet gdy będzie częściowo umarzany, bo lokatorzy warszawskich czynszówek zarabiają zbyt mało, by utrzymać mieszkania i swe rodziny.

Koszty utrzymania w stolicy są nieporównanie wyższe niż na prowincji, ale kryteria dochodowe uprawniające do zasiłku z pomocy społecznej są identyczne na mazurskiej wsi i w Warszawie. Samorząd ma prawo do podniesienia tego kryterium z uwagi na wyższe koszty utrzymania – jednak tego nie robi. Zresztą, przy tym absurdalnie niskim kryterium w warszawskich kasach pomocy społecznej i tak brakuje środków na podstawowe świadczenia dla ludzi pogrążonych w totalnej nędzy – bo tylko tacy mają prawo do świadczeń socjalnych w stolicy.

Nie tylko budżet państwa czy miasta jest dotknięty deficytem. Jeszcze ostrzejsze deficyty dotyczą budżety domowe obywateli. Tylko ci, w odróżnieniu od podmiotów publicznych, nie mogą wydać obligacji na pokrycie swych zobowiązań. Muszą pożyczać u lichwiarzy. I z całą pewnością duża część niezapłaconych czynszów warszawskich lokatorów trafiła do kieszeni Providenta i innych parabanków.

W ostatnich wyborach samorządowych w Warszawie temat lokatorski, temat czynszów, reprivatyzacji i eksmisji był bardzo żywo obecny. O mandaty ubiegało się kilka lewicowych komitetów sformowanych przez działaczy, obrońców lokatorów. Pani Gronkiewicz-Waltz i PO zauważyli, że kiedy te ruchy się połączą i wystawią wspólne listy, to zmienią układ sił w stolicy. Stąd te pierwsze nieśmiałe kroki mające ulżyć lokatorom. Wciąż jednak propozycje te mierzą się raczej ze skutkami złej polityki miasta niż z przyczynami zadłużenia.

Autorstwo: Piotr Ikonowicz

Źródło: [Strajk.eu](http://Strajk.eu)