

Najsłabsi na bruk?

22 listopada 2016

Zdaniem organizacji broniących praw lokatorów, zaproponowane przez Ministerstwo Infrastruktury zmiany w „Ustawie o ochronie praw lokatorów” mogą spowodować wzrost masowych eksmisji na bruk.

Chodzi o likwidację art. 14 wspomnianej ustawy, zakładającego specjalną ochronę przed utratą dachu nad głową pewnym kategoriom lokatorów, w tym osobom przewlekłe chorym, bezrobotnym, emerytom i rencistom, wielodzietnym rodzinom oraz kobietom w ciąży. Ministerstwo nie zgadza się z tymi zarzutami i zapewnia, że proponowane przez nie zmiany nie zmniejszą ochrony takich lokatorów.

DADZĄ CZY ZABIORĄ?

Działacze organizacji lokatorskich są jednak innego zdania. Wielu z nich od lat śledzi na bieżąco zmiany prawne dotyczące osób, którym pomagają. – Musimy być na bieżąco, żeby skutecznie pomagać lokatorom w walce o ich prawa. Śledzimy więc wszelkie pomysły i plany, jakie aktualnie rządzący mają w tej sprawie. Dotychczasowe doświadczenie nauczyło już nas, by w takich sytuacjach starać się reagować zanim jakieś prawo, szczególnie to niekorzystne dla lokatorów, wejdzie w życie – tłumaczy nam jedna z działaczek organizacji lokatorskich. – Taką niekorzystną zmianą dla lokatorów będzie z całą pewnością pomysł, aby prawo do lokalu socjalnego tym specyficznym grupom społecznym przyznawał dopiero sąd. Dotychczas prawo do lokalu socjalnego było przyznawane tym osobom niejako z automatu, już w samym wyroku eksmisyjnym – dodaje. Chodzi przede wszystkim o tych lokatorów, wobec których orzeczono wyroki eksmisji z zajmowanych przez nich lokali komunalnych oraz spółdzielczych. Najczęstszym powodem tych eksmisji są zaległości w opłacie czynszu, co nie zawsze związane jest ze złą wolą lokatora. – Wystarczy jedna sytuacja, zrządzenie losu, aby popaść w tego

rodzaju zadłużenie. Wśród osób, które zgłaszają się do nas o pomoc, najczęściej zdarzają się takie które zachorowały, straciły pracę, albo jedno i drugie, bo często następstwem choroby bywa utrata pracy. Osoby w takiej sytuacji mają zwykle inne, pilniejsze wydatki, na przykład na leczenie, i już nie są w stanie, przynajmniej przez jakiś czas, opłacać regularnie czynszu. Również utrata pracy, nawet na kilka miesięcy, może powodować podobne skutki – wyjaśnia nam obrończyni praw lokatorskich. – Jak wiemy, większość Polaków nie ma dziś żadnych oszczędności, bo zarabiają tak mało, że nie są w stanie odłożyć niczego na tzw. czarną godzinę. Wystarczy więc, że komuś, choćby na jakiś czas, podwinie się noga, i już zaczyna mieć problem z opłaceniem czynszu i zaległości zaczynają narastać. Decydujący o treści prawa politycy zwykle nie biorą pod uwagę takich sytuacji życiowych i bywają bezwzględni w swoich pomysłach na uregulowanie praw lokatorskich – narzeka aktywistka. Dodaje ona, iż nierzadko zdarza się jej udzielać porad i pomocy lokatorom, którzy wpadli w spiralę zadłużenia także w sytuacji, gdy mają oni stałe zatrudnienie, tyle że zarabiają za mało, by móc opłacić rosnący czynsz, albo, co zdarza się częściej, kiedy pracodawca ociąga się z regularną wypłatą wynagrodzenia. – Wystarczy miesiąc czy dwa zaległości w wypłacie pensji i już zaczynają się kłopoty. Dotyczy to szczególnie tych najmniej zarabiających, bo oni naprawdę nie są w stanie zgromadzić jakichkolwiek oszczędności, bo przy rosnących kosztach życia nie mają po prostu z czego – podkreśla.

MIESZKANIE MINUS

Zmiany w prawie lokatorskim związane są z opracowywanym programem „Mieszkanie Plus”, który jedną z obietnic partii rządzącej. Według osób zaangażowanych w obronę praw lokatorów, program ten, choć ma w zamierzeniu służyć uboższym rodzinom – takim, których nie stać dziś ani na komercyjny wynajem, ani na kupno mieszkania – towarzyszące mu zmiany prawne uderzą w tych, którzy dzisiaj zajmują tańsze mieszkania komunalne bądź

spółdzielcze, ponieważ pomogą zdjąć ochronę przed ewentualną eksmisją nawet wobec tych, którzy obecnie są pod specjalną ochroną przed eksmisją na bruk. Ironicznie określają więc ów program jako „Mieszkanie Minus”. – Plany ograniczenia dotychczasowej ochrony lokatorów oznaczają po prostu wzrost liczby masowych eksmisji na bruk i likwidację komunalnej gospodarki mieszkaniowej – oceniali działacze Kancelarii Sprawiedliwości Społecznej, która od kilku lat zajmuje się udzielaniem pomocy prawnej eksmitowanym lokatorom, a także organizowaniem blokad eksmisji. Zwłaszcza tych, które – w ich ocenie – są nielegalne (np. bez wyroku sądu). Dlatego domagają się oni zwołania specjalnego lokatorskiego Okrągłego Stołu, aby móc przedstawić swoje doświadczenia oraz argumenty przeciwko takim planowanym zmianom. Strona rządowa tłumaczy jednak, że zmiany w prawie sprawią, że dzięki nim będzie można zweryfikować, czy korzystający z tańszych lokali (głównie komunalnych, ale również socjalnych) faktycznie ich potrzebują, czy też są w stanie zapewnić sobie inny lokal na własną rękę, zamiast zajmować lokale, do których utrzymania dokładają się samorządy. Chodzi podobno o to, by takie lokale „trafiały do osób ich faktycznie potrzebujących”. Gdyby takie prawo weszło w życie, czekałby nas proces weryfikowania zasadności zajmowania lokali komunalnych i socjalnych przez wiele rodzin i próby ich odzyskiwania przez samorządy. – W praktyce może to oznaczać wypchnięcie części lokatorów na rynek komercyjnego wynajmu, co może pociągać za sobą wzrost czynszów, a więc efekt może być przeciwny wobec tego, co zapowiada rząd, czyli stworzenia ułatwień dla osób, które ze względów materialnych mają problem z zapewnieniem sobie dachu nad głową – oceniają obrońcy praw lokatorów. – To prezent dla banków i deweloperów, u których takie rodziny będą się zadłużać. O ile spełnią wymagane kryteria – dodają.

WIĘCEJ NIEPEWNOŚCI DLA UBOŻSZYCH

Dodatkowym problemem może być pomysł zniesienia dziedziczenia prawa do najmu lokalu komunalnego oraz likwidacji

bezterminowych umów takiego najmu. Zgodnie z planami Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, nowe regulacje miałyby oznaczać wprowadzenie czasowych umów najmu (do 5 lat). – Takie rozwiązania tylko zwiększą poczucie niepewności i tymczasowości życia dla wielu rodzin, szczególnie tych ubogich. Oraz pozbywanie się ich z lokali komunalnych w tzw. lepszych dzielnicach, gdzie czynsze należą do najwyższych. Nie ma bowiem żadnych gwarancji, że opuszczone przez nich mieszkania komunalne nie zostaną sprywatyzowane, a więc sprzedane bogatszym rodzinom – twierdzą obrońcy praw lokatorów. Przypominają, że taki proces ma miejsce od lat. Wiele samorządów od dawna pozbywa się lokali komunalnych, aby podreperować swoje budżety. Są one sprzedawane na rynku komercyjnym, a jednocześnie samorządy nie dbają o to, by wyrzucanym z nich lokatorom (bo nowi właściciele zwykle podnoszą w nich czynsze do maksymalnego poziomu) zapewnić inny dach nad głową, np. w lokalach socjalnych zastępując się brakiem takich lokali w swoich zasobach. Dotychczas wymienionym grupom społecznym – znajdującym się w szczególnej sytuacji życiowej – prawo gwarantowało, w przypadku eksmisji z lokalu komunalnego, przeniesienie do mieszkania socjalnego (o obniżonym standardzie). Teraz i to prawo ma zostać ograniczone. Oznacza to, że w przypadku eksmisji, miałyby one prawo jedynie do lokalu tymczasowego (który już nie musi spełniać standardów normalnego mieszkania), a jeśli przez kilka miesięcy, podczas których mogą go zajmować nie znajdą sobie innego lokalu, trafią po prostu na ulicę. I w tym właśnie największy problem dostrzegają działacze ruchów lokatorskich, którzy swoje oceny wydają nie na podstawie danych statystycznych, a na podstawie swojej praktycznej pomocy lokatorom.

Autorstwo: Magdalena Ostrowska

Źródło: „Dziennik Trybuna”, Trybuna.eu