

# Rewitalizacja, czy jak wyrzucić lokatorów z domów

17 lipca 2015

Nasz rząd próbuje nas przekonać, że „rewitalizacja” nie oznacza gentryfikacji i że podejmowane są wszelkie starania w celu zapewnienia, że mieszkańcy skorzystają na rewitalizacji i nie będą usuwani do innych obszarów miasta. Jednak nowy rządowy projekt „Ustawy o rewitalizacji” zawiera mechanizm prawny pozwalający wyrzucać ludzi z domów.

Na spotkaniu dotyczącym rewitalizacji na Pradze, pytaliśmy polityków czy w trakcie remontów mieszkań lokatorzy będą mogli pozostać w swoich mieszkaniach lub, jeśli remont wymaga opuszczenia lokalu, czy po jego zakończeniu lokatorzy będą mogli powrócić do swoich mieszkań. Wiceprezydent miasta, Michał Olszewski, obiecał, że nikt nie zostanie wysiedlony.

Jednak kto pokłada zaufanie w zapewnienia polityków srogo się zawiedzie. Nowy projekt ustawy o rewitalizacji, nad którym trwają obecnie prace w Sejmie daje gminom dużo możliwości pozbywania się lokatorów. Znając obecne realia, nowa ustawa w zasadzie gwarantowałaby, że miasto po prostu wyrzuci mieszkańców z domów.

W tej chwili, artykuł 10 Ustawy o ochronie praw lokatorów stanowi, że jeśli konieczny jest remont budynku, gmina musi zapewnić lokal zamienny, a remont powinien trwać nie więcej niż rok. Po zakończeniu remontu, lokator ma wrócić do zajmowanego wcześniej mieszkania. Właściciel (np. Gmina) pokrywa koszt przeprowadzki, czynsz nie może być wyższy niż w starym lokalu przed remontem.

Teraz politycy chcą dać wójtom, burmistrzom lub Prezydentowi miasta prawo wypowiedzenia umów najmu oraz eksmisji w trybie administracyjnym, bez sprawy sądowej. Oto fragment tekstu proponowanej Ustawy o rewitalizacji:

Art. 28 projektu Ustawy brzmi:

„1. Na obszarze Strefy wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wypowiedzieć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli opróżnienie lokalu jest niezbędne do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, polegającego na remoncie, przebudowie albo budowie obiektu budowlanego.”

W aktualnym stanie prawnym, umowa najmu z Miastem nie zostaje wypowiedziana z powodu remontu. Po co wprowadza się zapis o wypowiedzeniu umowy? Przecież nic nie będzie już gwarantować, że lokator otrzyma nową umowę na poprzednich warunkach. Najwyraźniej o to właśnie chodzi. Gdyż jeśli lokator miałby wrócić do starego lokalu po remoncie i wynajmować go na niezmienionych warunkach, nie byłoby konieczności wypowiedzania umowy.

Tak więc jest oczywiste, że celem zapisu jest pozbawienie części lokatorów możliwości przedłużenia umowy i powrotu do starych lokali.

Dalej czytamy w projekcie:

„3. Po zakończeniu wykonywania remontu, przebudowy albo budowy lokator jest uprawniony do zawarcia nowej umowy najmu tego samego lokalu, a jeżeli jest to niemożliwe z uwagi na przebudowę lokalu, zmianę sposobu jego użytkowania lub brak zgody lokatora”.

I tu właśnie jest furтка dla programu gentryfikacji i usuwania lokatorów. Lokale mogą zostać przebudowane podczas remontu (tak jak to faktycznie często się dzieje), lokale mogą zostać połączone lub po prostu zmienić się sposób jego użytkowania: będzie już lokalem przeznaczonym na cele komercyjne, stanie się częścią zasobu TBSów, itd. W tym przypadku, całkiem legalnie, urzędnicy będą mogli usunąć lokatorów (i tak często to robią, ale póki co, bezprawnie).

Dodatkowo, w specjalnych „strefach” objętych planem rewitalizacji, wójt, burmistrz i prezydent uzyskują prawo, by przeprowadzić eksmisję w trybie administracyjnym:

„Art. 29. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 28 ust. 1, gdy lokator nie opróżnił lokalu w terminie wskazanym w wypowiedzeniu, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej nakazującej opróżnienie lokalu. 2. Wojewoda wydaje decyzję nakazującą opróżnienie lokalu w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1. Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to uzasadnione interesem gospodarczym gminy.”

Trzeba także mieć na uwadze, że założenia programów rewitalizacyjnych, np., na Pradze, zakładają zmniejszenie liczby mieszkań komunalnych i socjalnych i zwiększenie liczby TBSów i podobnych projektów. Obecnie na Pradze jest kilkaset pustostanów nadających się do remontu. Były to lokale komunalne i socjalne, ale część z nich będzie remontowanych w systemie partnerstwa prywatno-publicznego. To oznacza, że te mieszkania staną się częścią zasobu objętego wyższymi czynszami, niż lokale komunalne, nawet do 5 procent wartości odtworzeniowej (nawet stawka w wysokości 3 procent wartości odtworzeniowej jest dwukrotnie wyższa, niż stawka komunalna w dzielnicy).

Nie zrozumcie nas źle. Cieszymy się, że będą i takie mieszkania, ponieważ to będzie szansa dla osób zarabiających trochę więcej niż maksimum dochodowe dla mieszkań komunalnych. Od dawna mówimy, że takie lokale są potrzebne. Natomiast krytykujemy fakt, że na Pradze zaplanowane są oferty dla firm deweloperskich, nowe mieszkania dla średnio zamożnych obywateli, ale będzie coraz mniej zasobów dla najmniej zarabiających, którzy obecnie stanowią dużą część rdzennych mieszkańców Pragi, w tym wielu emerytów, którzy całe życie mieszkali w tej dzielnicy. Nawet gdy miasto zapewni im lokale

„w tej samej miejscowości”, może to oznaczać obrzeża miasta, gdzie „diabeł mówi dobranoc”.

W skrócie, ta ustawa po prostu pomoże przeprowadzić ostatnią fazę wielkiej czystki społecznej naszych dzielnic, rugując z nich osoby biedne i zmarginalizowane. Eksmisja zmarginalizuje ich jeszcze bardziej.

Na koniec, trzeba zwrócić uwagę na tą ładną bzdurę o „konsultacjach społecznych” z mieszkańcami. Pozór „konsultacji”, jest jedynie wentylem bezpieczeństwa, który ma pokazać, że wszystko jest w porządku i że politycy słuchają głosu mieszkańców. W rzeczywistości, słuchają ich tylko wtedy, gdy uwagi dotyczą spraw zupełnie trywialnych, a nie planów, od których zależy poziom życia całej społeczności. Natomiast, kiedy ktoś zwróci uwagę na jakiś poważny punkt, np., jak Art. 28 i 29 planowanej Ustawy o rewitalizacji, władze to zupełnie ignorują. Tak stało się w przypadku tej Ustawy, gdzie organizacje lokatorskie wystąpiły PRZECIWKO tym zapisom. Nasza organizacja uważa tą sprawę za jedną z najbardziej istotnych dla lokatorów i dla przyszłości Pragi.

Ponieważ rząd i tak chce robić, to co sobie zamierzył wbrew wszelkim głosom sprzeciwu, będziemy organizować protest i bardzo prosimy wszystkich lokatorów o jego wsparcie. Nie wolno siedzieć i milczeć bo to jest OSTATNI DZWONEK DLA LOKATORÓW starych budynków Pragi.

Autorstwo: Akai47

Źródło: [CIA.media.pl](http://CIA.media.pl)