

Czy należy poważnie potraktować przygotowane ZAŁOŻENIA PROJEKTU USTAWY O SPOŁECZNYM ZASOBIE MIESZKANŃ CZYNSZOWYCH, SPOŁECZNYCH GRUPACH MIESZKANIOWYCH ORAZ O ZMIANIE NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW jako odpowiedź na rezolucję Sejmu RP?

Ktoś, kto wybiera fragment rozwiązań prawnych z innych krajów i myśli, że

*(...prowadzenie nowych inwestycji i zarządzanie istniejącym zasobem realizowane jest przez tzw. właścicieli społecznych (social landlords), którymi początkowo były głównie samorządy gminne, czasami także przedsiębiorstwa publiczne, zaś obecnie coraz większa rola przypada różnego rodzaju stowarzyszeniom mieszkaniowym, działającym najczęściej w formule non-profit lub limited-profit;...)*

społeczne czy socjalistyczne budownictwo i gospodarowanie mieszkaniami komukolwiek wyjdzie na dobre, powinien wiedzieć:

Dwadzieścia lat temu w Polsce ogłoszono zmianę ustroju , czyli koniec socjalistycznej gospodarki.

Gdy zarządza kamienicą "wyspecjalizowana jednostka gminna" potrafi ponieść stratę tylko w jednym budynku na kwoty 60 tys PLN, 80 tys PLN, a nawet 120 tys PLN (tylko za lata 1995-2009). Straty wynikają z ustalania zbyt niskiej stawki czynszu w stosunku do kosztów oraz brakiem konsekwentnego działania w stosunku do dłużników. W budynkach brak remontów, ale za to koszty zarządu są o 30% większe od średniej w konkurencyjnych prywatnych firmach. Bywają też fikcyjne koszty lub "kreatywna księgowość".

Właściciele kamienic nie muszą ubiegać się o kolejną czteroletnią kadencję, aby nadal być właścicielem. Podejmują decyzje w znacznie dłuższej perspektywie i ponoszą w całości tego konsekwencje. Przychodząc do jakiegoś polityka z projektami uruchamiającymi mechanizmy do zwiększenia podaży lokali, zbyt często słyszałem: „a ilu Was jest?” innym razem że byłaby to dla niego polityczna śmierć.

Tworzący przepisy prawne mają zbyt dużą presję perspektywy kolejnych wyborów. Kto słyszał o projekcie ustawy o ochronie praw właścicieli lokali mieszkalnych?

Projekty ustaw są przekazywane do społecznych konsultacji, następnie bez uwzględnienia uwag uchwalane przez Sejm RP i już po kilku miesiącach nowelizowane – brak słów jak takie działania określić.

Łódź 10.05.2010r.

Andrzej Rozenkowski