

ROZMOWA Z RADNYM RYSZARDEM PIECHOCZKIEM, PRZEWODNICZĄCYM SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ W JASTRZĘBIU-ZDROJU

Pomoc mieszkaniowa niezbędna

► NOWY GÓRNIK: Czym zajmuje się Społeczna Komisja Mieszkaniowa?

RYSZARD PIECHOCZEK: Jesteśmy ciałem,

którego zadaniem jest sprawowanie kontroli nad przydziałami lokali mieszkalnych należących do miasta oraz opiniowanie wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu komunalnego lub socjalnego.



► Jak duży jest zasób lokali należących do miasta?

– Gmina posiada 1204 mieszkania komunalne i 362 mieszkania socjalne.

► Jaka jest różnica pomiędzy mieszkaniem komunalnym a socjalnym?

– Różnica ta wskazana jest bezpośrednio w przepisach. Lokal socjalny charakteryzuje się obniżonym standardem technicznym oraz wysokością czynszu, a umowy zawiera się na dwa lata.

► Kto może ubiegać się o tego typu lokale?

– Mieszkańcy Jastrzębia spełniający odpowiednie kryteria – chodzi tutaj przede wszystkim o dochody. W przypadku lokalu komunalnego ich średnia (za ostatnie trzy miesiące) nie może przekroczyć 150 proc. najniższej krajowej emerytury w przypadku osób samotnych i 100 proc. w przypadku rodzin. Jeśli zaś chodzi o lokale socjalne, to obowiązują bardziej rygorystyczne kryteria – 75 proc. dla osób samotnych i 50 proc. dla rodzin w przeliczeniu na jedną osobę.

► Są jeszcze jakieś inne przesłanki, które decydują o przydziale lokalu?

– W razie wątpliwości Komisja przeprowadza wizję lokalną i sprawdza, w jakich warunkach mieszkają osoby ubiegające się o lokal. Pamiętam sytuację, kiedy mieszkanie M-3 zamieszkiwało 11 osób. Innym razem widziałem, jak dziecko odrabiało lekcje na muszli klozetowej (przemoc w rodzinie). Często warunki, w jakich żyją jastrzębianie, są bardzo trudne.

► Czy każdy uprawniony otrzymuje mieszkanie od razu?

– Mamy ograniczoną liczbę lokali. To pytanie należy jednak kierować do prezydenta miasta.

► Czyli w przypadku braku lokalu należy czekać, aż mieszkanie się zwolni, a to może potrwać długo?

– Niestety – również z takimi przypadkami mamy do czynienia. Mieszkania odzyskiwane są po opuszczeniu ich przez dotychczasowych lokatorów, np. po eksmisji albo w przypadku śmierci lokatora itp.

► Czy mieszkanie, które otrzymuje się od miasta, jest wyremontowane?

– Tak, we wszystkich mieszkaniach przekazywanych do zasiedlenia przez MZN przeprowadzane są gruntowne remonty.

► Ile przydzieliliście mieszkań w 2011 roku?

– Jeśli chodzi o lokale socjalne, SKM zaopiniowała pozytywnie 18, w tym 12 dla

osób z wyrokiem eksmisyjnym z dotychczasowego miejsca zamieszkania, natomiast 6 z powodu wykwaterowania z budynku przy ul. Gagarina w związku z jego remontem. 7 wnioskodawcom zaopiniowano pozytywnie lokal komunalny.

► Miasto musi płacić z tytułu niezapewnienia lokalu osobom z wyrokami eksmisyjnymi?

– Tak, i to, na przykład, 1 mln 350 tys. zł tylko w roku ubiegłym.

► Za ile osób miasto musi opłacać czynsz spółdzielniom mieszkaniowym?

– Dotyczy to 310 osób z wyrokiem eksmisji i prawem do przyznania lokalu socjalnego.

► Co jest lepsze – płacenie tych kwot czy budowa nowych mieszkań?

– Budowa nowych mieszkań jest lepszym rozwiązaniem. Każdego roku płacimy niemałe kwoty i nic z tego nie mamy. A tak wzrosłyby zasób mieszkaniowy gminy i tym samym więcej potrzebujących mogłoby otrzymać mieszkanie. Musimy jednak pamiętać, że wzrosłyby również wydatki związane z eksploatacją budynków czy opłatami za media, dlatego trudno ocenić ten problem jednoznacznie.

► A co z zarzutami o tworzeniu w ten sposób miejskich gett?

– Nie ma złotego środka na tworzenie w miastach mieszkań socjalnych. Rozważana jest możliwość przekwalifikowania pojedynczych lokali w zasobach komunalnych po to, aby nie tworzyć tego typu miejsc.

► Widzi pan jakąś szansę dla osób, które czekają na mieszkanie?

– Tak. Do końca 2013 roku miasto odda do użytku 120 mieszkań socjalnych przy ul. Gagarina. Będą to nowe i przestronne lokale – skierujemy tam osoby, które naprawdę zasługują na mieszkanie, a którym po prostu się w życiu nie udało. Chcemy im dać drugą szansę. Mieszkania, które opuszczają, mają na ogół niższy standard – zostaną zasiedlone przez osoby, które mają wyroki eksmisji.

► Czy ci ludzie zasługują na takie otoczenie?

– Myślę, że każdy człowiek zasługuje na to, by godnie żyć, ale nie mamy wpływu na to, jak wykorzysta swoją szansę i czy będzie szanował to, co otrzyma.

► 140 dodatkowych mieszkań to niedużo jak na takie miasto jak Jastrzębie.

– Zgadza się z tym stwierdzeniem. Od czegoś trzeba jednak zacząć. Ta liczba – choć może w ograniczonym zakresie – przyczyni się jednak do „rozładowania” problemu.

► Czy wspomniane 140 mieszkań to jednorazowy „wyczyn” miasta, czy może przewiduje się budowę kolejnych lokali?

– Potrzeby miasta w tym zakresie są ogromne, dlatego nie możemy dopuścić do sytuacji, by był to jednorazowy „wyczyn”. Pamiętajmy także, że na ukończeniu jest budowa noclegowni, gdzie będzie można umieścić do 26 osób bezdomnych.



Miasto angażuje się w pomoc rodzinom potrzebującym mieszkania. Jednak potrzeby są wielkie

► Czy miasto ma jakąś długofalową politykę mieszkaniową?

– Moim zdaniem dobrze byłoby opracować strategię na jakieś 10-15 lat i ją konsekwentnie realizować. Jak na razie mamy raczej do czynienia z działaniami doraźnymi, zgodnie z wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowymi zasobami gminy. Wynika to również z braku polityki państwa w tym zakresie.

► Czy osoby korzystające z mieszkań należących do miasta wywiązują się z płatności za ich użytkowanie?

– Z tym bywa różnie. Jednak liczby, które ilustrują to zjawisko, są zatrważające – zaległości z tytułu wynajmu mieszkań wraz z odsetkami wynoszą ok. 8 500 000 złotych.

► Jak zamierzacie przeciwdziałać tej sytuacji?

– Lokatorzy, którzy płacą regularnie, zostaną przeniesieni do lokali o wyższym standardzie (chodzi o wspomniane już nowe mieszkania przy ul. Gagarina). Reszta trafi być może do mieszkań o zdecydowanie niższym standardzie, które znajdują się np. przy ulicy Pszczyńskiej (tzw. Manhattan). Muszą także powstać jakieś pomieszczenia tymczasowe.

► Gdzie takie lokale się znajdują?

– W chwili obecnej nie ma tego typu miejsc. Myślę, że w 2012 roku prezydent miasta oraz Rada Miasta zajmą się tym tematem, aktualizując uchwałę dotyczącą wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

► Mieszkańcy, którzy nie płacą, nie mają na to środków?

– Zdziwiliby się państwo. Zdarza się, że tego typu osoby mają nawet pracę, na przykład za granicą. Część z nich woli jednak swoje pieniądze przeznaczać na alkohol. Nie zawsze są to więc ludzie pozbawieni środków do życia.

► Zdarzają się dewastacje budynków przez lokatorów?

– Niestety tak. Nie można generalizować, ale niektóre bloki i mieszkania są w opłakanym stanie. Część lokatorów nie potrafi uszanować tego, co ma. Jest to tym bardziej bolesne, że mówimy przecież o własności miasta. Cóż, w takich

przypadkach liczymy na zdecydowane działania policji i straży miejskiej, które polegają na wykryciu sprawców i pociągnięciu ich do odpowiedzialności.

► Niedawno głośno było o procederze nielegalnego podnajmowania mieszkań.

– Tak, niestety mamy u nas do czynienia z taką sytuacją. Jest to oczywiście nielegalne. Mieszkanie należy do miasta i nie można czerpać z niego dodatkowych dochodów. Poza tym wiele osób czeka na lokal, zatem jeśli ktoś go nie potrzebuje, powinien się z niego wyprowadzić.

► Czy Komisja zamierza przeciwdziałać temu zjawisku?

– Niedawno zgłosiłem propozycję, by przeprowadzać kontrole w mieszkaniach, aby wiedzieć, kto rzeczywiście je zajmuje. Jednak opinia prawna, jaką otrzymaliśmy, nie napawa optymizmem. W najbliższym czasie doprowadzimy do spotkania z przedstawicielami straży miejskiej, policji, MZN oraz Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta w celu opracowania zasad dotyczących kontroli lokali.

► Co pan sądzi o sprzedaży mieszkań komunalnych i to z wysoką bonifikatą?

– Jestem temu zdecydowanie przeciwny. To jest majątek gminy i nie należy się go pozbywać. W przypadku potrzebujących te mieszkania są na wagę złota. Zdarza się jednak, że dochodzi do handlowania nimi na rynku wtórnym. Korzyść odnoszą wówczas tylko nieuczciwi lokatorzy, którzy dorobili się na mieniu gminy.

► Czy w takich sytuacjach ci, którzy sprzedali mieszkanie, musieli zwrócić bonifikatę?

– Tak, ponieważ nie dochowali warunków, na jakich lokal został im sprzedany. Nie zachowali odpowiedniej karencji pomiędzy zakupem a ponowną sprzedażą. Takie zachowania są złamaniem ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Reasumując, chciałbym poinformować, że 26 stycznia na sesji Rady Miasta zdałem sprawozdanie z działalności Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Na podstawie jego treści powinny zostać wyciągnięte stosowne wnioski przez prezydenta miasta oraz radnych.

KATARZYNA BARCZYŃSKA WWW.JASNET.PL