Stanowisko lokatorskiej grupy roboczej KOPL + WSL + MEM

dotyczące projektu Uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy

1. Kryterium metrażowe

Jesteśmy za ujednoliceniem kryterium metrażowego do 10 m2 na osobę. Nie ma uzasadnienia dla  
stosowania niższej normy metrażowej, niż norma metrażowa przyznawanych lokali na czas  
nieoznaczony.

1. Kryterium dochodowe

Nie zgadzamy się na negatywne zmiany w przypadku większych rodzin oraz na obniżenie  
kryteriów dla lokali socjalnych dla więcej niż 1 osoby. Wzorowanie się na skali TBSów nie jest  
dostosowane do potrzeb osób mniej zarabiających.

Proponujemy uproszczenie kryterium dochodowego, przez zastosowanie tylko jednego kryterium  
procentowego.

Dla najmu komunalnego (na czas nieoznaczony):

Dla gospodarstw jednoosobowych - 55% przeciętnego wynagrodzenia w Województwie  
Mazowieckim (to pozostaje bez zmian względem propozycji Ratusza).

Dla wieloosobowych gospodarstw: 50% przeciętnego wynagrodzenia w Województwie od osoby

Przyjmując średni dochód w woj. Mazowieckim w wysokości 5219 zł to daje:

|  |  |
| --- | --- |
| Gos. 1 osobowe | 2 870,50 zł |
| Gos. 2 osobowe | 5 219,00 zł |
| Gos. 3 osobowe | 7 828,50 zł |
| Gos. 4 osobowe | 10 438,00 zł |

Tzn. 2609,50 zł przy każdej kolejnej osobie.

Proponowane wskaźniki są mniej korzystne dla osób niepełnosprawnych i dekretowców niż  
stosowane poprzednio. Proponujemy, aby pozostawić sposób powiększenia kryterium (o 30, 40 i 70  
procent) dla tych kategorii osób, zachowując nowe kategorie podwyższania kryteriów  
wprowadzone w propozycjach Ratusza (np., lokatorzy byłych mieszkań zakładowych).

Kryterium dochodowe uprawniające do lokalu socjalnego - 30 % przeciętnego wynagrodzenia dla  
jednej osoby + 25% przeciętnego dla każdej kolejnej osoby w gospodarstwie z zachowaniem  
podniesionego kryterium dla osób, które podpisały programy oddłużeniowe. Proponowane przez  
BPL kryteria są za niskie. Dla 1 osoby kryterium zmieni się tylko o 5 zł. Dla więcej niż jednej  
osoby, kryterium zostanie obniżone w porównaniu z obecnymi przepisami.

Nasza propozycja kryterium dla najmu socjalnego:

|  |  |
| --- | --- |
| Dla 1 osoby | 1 565,70 zł |
| Dla każdej kolejnej osoby | 1 304,75 zł |

Uwaga - Jeśli Ratusz będzie się upierać, że należy dać priorytet mniej zarabiającym przy  
przydzielaniu mieszkań komunalnych, wrócimy do naszych wcześniejszych propozycji systemu  
punktowego, który przyznawał dodatkowe punkty gospodarstwom domowym, które mają niższe  
dochody.

Np. 2 osoby - najem socjalny = dochód maksymalnie 2870,45 - (mniej niż 28 procent  
przeciętnego wynagrodzenia od osoby)

1. osoby - najem komunalny = dochód maksymalnie - 5219 (50 procent przeciętnego  
   wynagrodzenia od osoby)

Można przyznać preferencyjne punkty dla gospodarstw mających od 28 do 40% przeciętnego  
wynagrodzenia od osoby.

1. Pierwszeństwo najmu

* Samotni rodzice i ofiary przemocy w rodzinie powinni mieć więcej punktów.
* Stopień niepełnosprawności powinien skutkować przyznaniem różnej liczby punktów.
* Usunięcie karnych punktów za odmowę przyjęcia lokali niespełniających standardów

1. Pomoc dla osób bezdomnych

Uwzględnienie faktycznego centrum życiowego i rezygnacja z pojęcia ostatniego meldunku.  
Możliwość starania się w dowolnej dzielnicy.

1. Doprecyzowanie działania zespołu pracowników dzielnicy wyznaczonych przez burmistrza  
   dzielnicy w Art. 40 projektu Uchwały

* Regulamin działania zespołu
* Czas na który zostaje powołany
* Jawność wyboru członków
* Pracownicy ZGN czy Urzędu Dzielnicy?

1. Utrzymanie odrębnych zasad dla mieszkań z Miejskiego Eksperymentu Mieszkaniowego

Wnioskujemy o wprowadzenie stosownych zapisów uchwały lub przygotowanie oddzielnej dla  
uczestników programu mieszkaniowego budownictwa czynszowego, wprowadzonego przez Gminę  
Warszawa Centrum na lata 1998-2002; dla lokatorów, którzy weszli w najem lokali mieszkalnych o  
powierzchni użytkowej powyżej 80m2, oddanych w najem w drodze pisemnego przetargu  
publicznego, ograniczonego; dla osób, które opróżniły samodzielny lokal wynajmowany z  
mieszkaniowego zasobu lub przeniosły na rzecz m.st. Warszawy prawo własności lokalu lub  
spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, znajdującego się na terenie m.st. Warszawy,  
nieobciążonego prawami osób trzecich, a także udokumentowały zdolność finansową do  
ponoszenia czynszu ca 400% wyższego od obowiązującego w pozostałych nieruchomościach

komunalnych.

Zmiana dopuszczona art. 21 pkt. 3b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie  
gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Komitet Obrony Praw Lokatorów  
Warszawskie Stowarzyszenie Lokatorów  
Miejski Eksperyment Mieszkaniowy