



14 stycznia 1999

## Obrady Prezydium OPZZ - 12 stycznia 1999

12 stycznia br. w Warszawie obradowało Prezydium OPZZ. Obrady były poświęcone głównie sytuacji w poszczególnych branżach zrzeszonych w OPZZ. Przedstawiciele górnictwa, hutnictwa, przemysłu lekkiego, zbrojeniowego, nauczycieli przedstawili problemy swoich środowisk.

Rada przyjęła poniższe stanowisko oraz opinię do projektu ustawy o najmie lokali i ochronie lokatorów.

### Burzliwy początek 1999 roku:

- 4.01. Na konferencji prasowej w Łodzi kierownictwo Federacji NSZZ Przemysłu Lekkiego poinformowało o rozpoczęciu i harmonogramie akcji protestacyjnej.
- 5.01. W Katowicach obradował Komitet Protestacyjny Związku Zawodowego Górników w Polsce. W związku z podpisaniem przez Prezydenta RP Aleksandra Kwaśniewskiego ustawy emerytalnej Komitet postanowił nie rozpoczynać strajku, natomiast rozważyć inne formy protestu przeciwko restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego i podniesieniu wieku emerytalnego.
- 7.01. W Warszawie pod Sejmem RP przeciwko wprowadzeniu reformy oświaty od 1 września 1999 roku demonstrowało ok. 2000 członków Związku Nauczycielstwa Polskiego.
- 7.01. Siedzibę Ministerstwa Pracy i Polityki Socjalnej pikietowało kilkuset członków Federacji NSZZ Przemysłu Lekkiego.
- 7.01. Pod Kancelarią Prezesa Rady Ministrów przeciwko polityce b. wojewody płockiego i obecnego wojewody mazowieckiego demonstrowała delegacja związkowców z OPZZ i NSZZ "Solidarność" z zakładów "COTEX" w Płocku.
- 7.01. W Warszawie, na wniosek OPZZ, na temat tzw. emerytur pomostowych obradowała Komisja Trójstronna ds. Społeczno-Gospodarczych. Minister Ewa Lewicka poinformowała, że szczegółowe dokumenty są w trakcie przygotowania. Pracodawcy zapowiedzieli, że nie będą finansować emerytur pomostowych.
- 8.01. Pod warszawską siedzibą władz KGHM "Polska Miedź" S.A. przeciwko próbie zmiany zarządu na związany z AWS protestowali pracownicy kombinatu.

### Stanowisko Prezydium OPZZ w sprawie sytuacji pogłębiającego się kryzysu społeczno-gospodarczego w Polsce

Prezydium Ogólnopolskiego Porozumienia Związków Zawodowych po wysłuchaniu przedstawicieli związków zawodowych zrzeszonych w OPZZ, z olbrzymim zaniepokojeniem stwierdza, iż polityka społeczno-gospodarcza realizowana przez koalicję AWS-UW prowadzi do degradacji kolejnych branż i grup zawodowych.

Jako szczególne przykłady antypracowniczej polityki rządu wobec branż należy uznać:

- Brak programów restrukturyzacyjnych, lub wprowadzanie programów prowadzących głównie do masowych zwolnień doprowadzi w niedługim czasie do poważnego kryzysu na rynku pracy. Jest to szczególnie niebezpieczne w związku z narastającym wyżem demograficznym na rynku pracy.
- Wprowadzanie w sposób niekompetentny i chaotyczny reformy służby zdrowia, terytorialnej i oświatowej prowadzą do degradacji środowisk pracowniczych. Wskutek nieprzemyślanych zmian kompetencyjnych i niedoszacowania środków, reformy te mogą spowodować nieodwracalne skutki w usługach społecznych.
- Złe przeprowadzanie prywatyzację bez realnego zabezpieczenia utrzymania poziomu zatrudnienia i gwarancji praw pracowniczych, a także brak mechanizmów promowania rodzimej przedsiębiorczości i handlu.
- Konsekwentne niszczenie możliwości rozwojowych przedsiębiorstw wchodzących w skład Narodowych Funduszy Inwestycyjnych.
- Reformę emerytalną powodującą utratę praw nabytych pracowników zatrudnionych w szczególnych warunkach i niewykonanie ustaw rekompensujących odebrane przez rządy solidarnościowe dodatki branżowe.

Prezydium OPZZ, po analizie informacji przedstawionych przez przedstawicieli branż postanawia:

1. poprzeć i skoordynować wszystkie trwające akcje protestacyjne związków zawodowych zrzeszonych w OPZZ,

2. doprowadzić, w jak najszybszym terminie, do zwołania posiedzenia Międzyzwiązkowego Komitetu Koordynacyjnego Na Rzecz Zmiany Polityki Społeczno-Gospodarczej Rządu, z wnioskiem o przygotowanie akcji protestacyjnej, która zmusi rząd do radykalnych zmian w priorytetach polityki społeczno-gospodarczej.

**Opinia Prezydium OPZZ w sprawie projektu ustawy o najmie lokali i ochronie lokatorów**

**Uwagi ogólne**

1. Projektowane przepisy są - jak się wydaje - określonym spełnieniem ustawowego zabezpieczenia interesów lokatorów przed zagrożeniami, jakie od dłuższego czasu formułowano między innymi w prasie oraz przez Fundację Bezdolnych i Polskie Zrzeszenie Lokatorów.  
Zabezpieczenie to jest jakby zawarte w samym tytule ustawy, jednakże nie likwiduje ono głównego zagrożenia, a dotyczącego czynszu regulowanego, który - jak dotychczas - ma obowiązywać tylko do roku 2004 (art. 50 i dalsze)
2. Projekt jest w dużej mierze oparty o przepisy ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, które mają być uchylone, z wyjątkiem przepisów o samych dodatkach mieszkaniowych.
3. Przepisy te nie likwidują też (art. 30, art. 32 a także art. 36.1 projektu) wielokrotnie w prasie wypowiedzanej obawy o wykupienie mieszkania (budynku) wraz z lokatorami, co z mocy prawa (art. 34 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Dz.U. nr. 115, poz. 751 z 1997 r. oraz nr. 106, poz. 668 z 1998 r., a także art. 32 i 56 ustawy o najmie lokali i...) może nastąpić obecnie i także po uchwaleniu projektowanej ustawy.
4. W szczególności wysoce niesłuszne społecznie jest utrzymanie terminu roku 2004 jako ostatecznego dla obowiązywania czynszu regulowanego. Wydaje się, że jeżeli uznać za konieczne odejście od czynszu regulowanego, to za rok graniczny należy przyjąć rok 2010 (najwcześniej).
5. W rozdziale 1 - przepisy ogólne - stosownie do postanowień ustawy o własności lokali oraz ustawy o najmie lokali mieszkalnych - uściślono (rozszerzono) pojęcia: lokalu mieszkalnego, powierzchni użytkowej lokalu, a także wyposażenia technicznego (bez wskazania, co się na nie składa). Zawarto też określenie lokalu socjalnego i zamiennego oraz definicję jakimi warunkom odległościowym odpowiadać ma lokal zamienny ( do dwóch godzin dojazdu w dwie strony, łącznie z przesiadkami). W pewnych sytuacjach tak określona pobliska miejscowość może wynosić i kilkadziesiąt kilometrów, co nie wydaje się społecznie właściwe (zob. art. 3 i art. 4).

**Wybrane uwagi szczegółowe**

1. W art. 3 ust. 3 za lokal mieszkalny uznano pracownię wynajęto twórcy, jednakże bez określenia definicji pracowni ani też jej powierzchni. Wydaje się, że z tego tytułu (lokalu mieszkalnego) twórcy należne są prerogatywy lokalu o czynszu regulowanym?

2. Prezydium uznało, że zawieranie umowy najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony nie wyczerpuje problemu i należy przewidzieć jak będzie po tym czasie.
3. Art. 11 mówi o kaucji zabezpieczającej w wysokości, która nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu (zasada przeniesiona z ustawy o najmie lokali i...). Rodzi się tu wątpliwość o realne możliwości lokatora w ponoszeniu takiego ciężaru. Bowiem np. dla mieszkania o powierzchni 50m<sup>2</sup> i cenie 1 m<sup>2</sup> w kwocie tylko 1000 zł, oznacza to 1500 zł. W praktyce będzie to znacznie więcej, co stanowić będzie dodatkowe obciążenie, sprzeczne z tytułem ustawy o ochronie lokatorów.
4. Rozdział 3 - prawa i obowiązki wynajmującego - wydaje się być zebraniem zasad powszechnie obowiązujących, jedynie (art. 15) różnorodność ustalania regulaminu wydaje się być niesłuszna (albo zawsze uczestniczą mieszkańcy, albo zawsze ustala właściciel).
5. Uznano, że proponowana w tekście ustawy (art. 20) podwyżka czynszu o 10% w danym roku w stosunku do wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku minionym jest zbyt wysoka i nie powinna przekraczać 5%.
6. W rozdziale 5 - ustanie stosunku najmu - jest (art. 30 w związku z art. 3 ust. 4 i 6) zapis wysoce kontrowersyjny społecznie. Mocą tego zapisu właściciel może najemcy proponować wykup użytkowanego przez niego lokalu, a w przypadku odmowy dostarczyć mu lokal zamienny w tej samej lub pobliskiej miejscowości. Należy się zatem bardzo rozwaźnie przyjrzeć i zanalizować jego potencjalne skutki społeczne.  
W szczególności ich ograniczenie przez złagodzenie tego zapisu (np. zamiast okresu 6 miesięcy na wypowiedzenie postulować 12 lub 24 miesiące, a decydującym się na kupno lokalu stworzyć warunki spłaty ratalnej - nie krócej niż w okresie 18 miesięcy).
7. Rozdział 7 - mieszkaniowy zasób gminy - mógłby w praktycznej realizacji być wysoce obiecujący. Jednakże jego merytoryczna treść może jawić się jako jedynie deklaratorywna, bowiem nie ma tu mowy o finansowaniu tak pomyślanego zasobu mieszkaniowego.
8. Rozdział 8 - zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe - stanowi, że tylko do 31 grudnia 2004 roku obowiązuje czynsz regulowany (art. 51). Po tej dacie wynajmujący może jednorazowo podwyższyć dotychczasowy czynsz regulowany nie więcej niż o 50% (art. 64).  
Jest to kolejne realne zagrożenie bytu materialnego dla bardzo wielu polskich rodzin. Uznano, że wskaźnik ten nie może przekroczyć 20% tej podwyżki - z uwagi na duże zubożenie społeczeństwa.
9. Uzasadnienie do projektu ustawy jest bardzo lakoniczne.  
Brak w nim podstawowego odniesienia - jak przyczyny, dla których podjęto taką właśnie inicjatywę, a także wskazanie na zasadność projektowanych unormowań. ■