



Uchwała została wypracowana w wyniku posiedzenia Kongresu Budownictwa w dniu 20 maja br. w Sali Kolumnowej Sejmu. Towarzystwo Urbanistów Polskich reprezentował Wiceprezes Grzegorz Buczek.

"Sprawy poruszone w Uchwale wymagają pilnych decyzji politycznych. Między innymi, wobec fundamentalnych zastrzeżeń merytorycznych, należy przerwać dalsze prace nad poselskim projektem ustawy dotyczącym spółdzielczości mieszkaniowej. Jest powszechne przekonanie, że projekt ustawy został wywołany interesami politycznymi i ma służyć kampanii wyborczej. Jego dalsze procedowanie w kampanii wyborczej może doprowadzić do nieodwracalnych strat. Podobnej rozwagi wymagają podjęte przez koalicję rządową prace nad reformą towarzystw budownictwa społecznego. Wyrażamy nadzieję, że Uchwała nie podzieli losu Uchwały Kongresu z 2002 roku, która została kompletnie zignorowana przez kolejne rządy. Skutek jest między innymi taki, że pomimo stosunkowo niezłej sytuacji gospodarczej, Polska umacnia swoje ostatnie miejsce w Europie w większości wskaźników dotyczących mieszkalnictwa. Ponownie postulujemy spotkanie w tych sprawach z Prezesem Rady Ministrów i Marszałkiem Sejmu.

Roman Nowicki
Przewodniczący"

1. W posiedzeniu Kongresu Budownictwa wzięło udział 190 przedstawicieli największych organizacji pozarządowych budownictwa, spółdzielczości mieszkaniowej, towarzystw budownictwa społecznego, samorządów terytorialnych i ekspertów. Sejm był reprezentowany przez posłów Ryszarda Kalisza, Janusza Piechocińskiego i Wiesława Szczepańskiego. W obradach uczestniczył Olgierd Dziekoński Minister w Kancelarii Prezydenta RP, oraz byli ministrowie budownictwa Andrzej Bratkowski i Sławomir Najnigier. Pomimo zaproszenia, w posiedzeniu Kongresu Budownictwa nie wzięli udziału przedstawiciele rządu, co zapewne było spowodowane krytyczną oceną działalności ministerstwa infrastruktury, w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego i gospodarki przestrzennej.

2. Polska jest na ostatnim miejscu w Europie w większości wskaźników dotyczących mieszkalnictwa i dystans ten się ciągle zwiększa. Potwierdziły to kontrole NIK z 2008 i 2010 roku dotyczące szczególnie zmniejszaniu się gminnych zasobów mieszkaniowych dla mniej zamożnych rodzin oraz badania CBOS z 2011 roku, z których wynika, że 50% rodzin polskich uważa, że ich głównym problemem jest brak perspektyw mieszkaniowych. Aż 70% badanych uważa, że zła sytuacja mieszkaniowa jest główną przyczyną spadku urodzin. Pogarszająca się sytuacja mieszkaniowa Polaków jest wynikiem lekceważenia tych problemów przez klasę polityczną. Polska, jako jedyna w Europie nie prowadzi żadnej długofalowej polityki mieszkaniowej, o czym świadczy ciągle pogłębiający się kryzys mieszkaniowy, narastający chaos w zagospodarowaniu przestrzennym kraju i malejące nakłady budżetowe na instrumenty wspierania popytu mieszkaniowego wśród rodzin mniej zamożnych.

3. Odcinkowe programy mieszkaniowe w ostatnich 20 latach były wykonywane w nikłym stopniu, bowiem w większości robiono je „pod wybory”, po których politycy przestawali się nimi interesować. W okresie transformacji ustrojowej było aż siedem fundamentalnych reorganizacji instytucji centralnych budownictwa, co pogłębiło bałagan organizacyjny i spowodowało utratę

najlepszych kadr w administracji rządowej. Polskie ustawodawstwo regulujące procesy inwestycyjne jest powszechnie krytykowane i od lat nic się nie robi żeby to zmienić. Według ekspertów jakość stanowionego prawa w parlamencie jest bardzo zła (uchylona przez Trybunał Konstytucyjny nowelizacje prawa budowlanego czy również zakwestionowane w Trybunale ustawy o spółdzielczości mieszkaniowej). Kongres krytycznie ocenił działania koalicji rządowej, które spowodowały przyjęcie ostatnio przez Sejm rządowego programu mieszkaniowego. Program ten na skutek obniżenia jego rangi i pominięcia doświadczeń europejskich nie ma żadnego praktycznego znaczenia dla poprawy sytuacji mieszkaniowej i nie zawiera żadnych elementów dyscyplinujących działania poszczególnych ministrów w tym zakresie. W pracach nad programem nie brali udziału wybitni eksperci wskazani przez Kongres a opinia publiczna była systematycznie dezinformowana o postępie prac nad tym fundamentalnym dla budownictwa mieszkaniowego dokumencie. Kongres Budownictwa domaga się ponownego przystąpienia do przygotowania długofalowego Narodowego Programu Mieszkaniowego w randze ustawy dyscyplinującego działania kolejnych rządów w tym zakresie i tworzącego trwałe i ustabilizowane warunki funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej, budownictwa społecznego, budownictwa na wynajem, budownictwa indywidualnego, socjalnego i komunalnego.

4. Kongres Budownictwa domaga się pilnego rozpoczęcia prac nad projektem ustawy o kasach budowlanych dla mało i średnio zarabiających rodzin. Kompletny projekt został wiele miesięcy temu złożony do Laski Marszałkowskiej. Poprzednia ustawa przyjęta przez parlament i podpisana przez Prezydenta w 1997 roku, w wyniku bezprawnych manipulacji politycznych nigdy nie weszła w życie.

5. Kongres wyraża zdecydowany sprzeciw wobec prób niszczenia spółdzielczości mieszkaniowej. Procedowany aktualnie w sejmie kolejny projekt ustawy o zmianie prawnych podstaw spółdzielczości mieszkaniowej, zgłoszony przez grupę 30 posłów PO, podważa ideę spółdzielczości i jest kolejną próbą niekonstytucyjnych działań dotyczących zarządu prywatnym majątkiem spółdzielni mieszkaniowych. Jednocześnie w trakcie obrad zdecydowanie podkreślono konieczność głębokich reform w spółdzielniach mieszkaniowych i ograniczenia występujących patologii w drodze demokratycznych procedur. Spółdzielnie należy reformować a nie niszczyć.

6. Rozwój społecznego budownictwa mieszkaniowego ma zasadnicze znaczenie nie tyle dla ograniczenia bezdomności, ale stwarza szanse na przemieszczanie się rodzin za miejscem pracy. Działania rządu polegające na zlikwidowaniu Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i praktycznym ubezwłasnowolnieniu Banku Gospodarstwa Krajowego w odniesieniu do polityki mieszkaniowej oraz na drastycznym ograniczeniu środków budżetowych zahamowały rozwój budownictwa społecznego. Ostatnie poselskie propozycje likwidacji najmu i sprzedaży mieszkań wybudowanych przez TBS zmierzają w istocie do ich zniszczenia. W ten sposób likwiduje się ostatni instrument, będący dotąd w dyspozycji władz państwowych i samorządowych, ułatwiający większą mobilność siły roboczej i zwiększający dostępność mieszkań czynszowych dla mniej zarabiających rodzin.

7. Wobec nadmiernego upolitycznienia procesów stanowienia prawa i ograniczenia udziału ekspertów i organizacji pozarządowych w tych pracach Kongres popiera wnioski o postawienie odpowiedzialnych za powstałą sytuację przed Sejmową Komisją Etyki i rozpoczęcie w ten sposób szerokiej debaty na temat złej jakości stanowionego prawa w Polsce. Dotychczasowe wystąpienia Kongresu w tych sprawach do Marszałka Sejmu nie przyniosły rezultatów.

8. Kongres Budownictwa wiązał duże nadzieje z rządowym Raportem POLSKA 2030.

Program w zamyśle autorów miał określać fundamentalne warunki rozwoju cywilizacyjnego Polski w horyzoncie najbliższych 20 lat. W składzie licznych ekspertów zaproszonych do prac nad raportem nie było żadnego wybitnego specjalisty od mieszkalnictwa i gospodarki przestrzennej. Na ponad 390 stron Raportu tylko jedna została poświęcona problematyce mieszkaniowej. W Polsce brakuje ok. 2 miliony mieszkań, a Raport o warunkach cywilizacyjnego rozwoju Polski prawie nie dostrzega tego problemu. Kongres wystąpił do Prezesa Rady Ministrów z wnioskiem o opracowania stosownego aneksu. Do dzisiaj brak odpowiedzi. Kongres ponownie postuluje opracowanie aneksu mieszkaniowego do Raportu POLSKA 2030.

9. Ważnym warunkiem rozwiązania problemów mieszkaniowych jest reforma gospodarki przestrzennej a zwłaszcza planowania przestrzennego. Stan państwa w tej dziedzinie negatywnie oceniają nawet dokumenty rządowe, jednak kolejne zmiany legislacyjne, przeprowadzone w ostatniej dekadzie, w coraz większym stopniu osłabiały system planowania. Polscy politycy, legislatorzy nie rozumieją, że planowanie przestrzenne umożliwia skoordynowanie zamierzeń inwestycyjnych z rozwojem miasta, zmniejsza wydatki publiczne na uzbrojenie i przygotowanie terenów budowlanych. Planowanie przestrzenne powiększa dochody samorządów lokalnych, które przygotowując plany, parcelując i „zbrojąc” tereny urbanizacji, przejmują dużą część tzw. „renty planistycznej”, czyli zysku wynikającego ze wzrostu wartości terenów rolnych przekształcanych w tereny budowlane. Zdobyte tą drogą środki służą z zasady sektorowi mieszkaniowemu. Planowanie ułatwia eliminowanie kolizji interesów i rozwiązywanie konfliktów, racjonalizuje inwestycje infrastrukturalne i umożliwia koordynację przestrzenną oraz czasową inwestycji prywatnych i publicznych. Planowanie przynosi szereg korzyści w sferze społecznej, zwiększa szanse tworzenia wartościowych pod względem programowym i funkcjonalnym zespołów mieszkaniowych, wyposażonych w zieleń, usługi, funkcje kultury i wypoczynku. Planowanie gwarantuje zachowanie minimalnych standardów jakościowych oraz pozwala tworzyć i chronić wartościowe przestrzenie publiczne. Bezplanowa urbanizacja i nastawione wyłącznie na zysk budownictwo mieszkaniowe kreuje wadliwe struktury urbanistyczne.

Podjęmowane w ostatnich latach próby zmian ustawy o planowaniu przestrzennym nie powiodły się. Powtarzane jest z uporem hasło: „tanie państwo” - ale nikt nie próbuje policzyć ile nas to „tanie państwo” naprawdę kosztuje i jakie ma skutki społeczne. W tych warunkach niezwykle pilne staje się uchwalenie nowej ustawy o planowaniu przestrzennym i gruntowna reforma obecnie działającego systemu gospodarki przestrzennej.

10. W ustawie o planowaniu przestrzennym należy szczególnie uwzględnić: wprowadzenie obowiązku kompleksowego planowania nowych i rewitalizowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej w planach miejscowych, zawierających m.in. ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych oraz lokalnej infrastruktury społecznej i komunalnej.

Uchwała została przyjęta w trybie obiegowym.