

podzespołu do spraw polityki mieszkaniowej "Okrągłego Stołu"

1. Dotychczasowa polityka społeczno-gospodarcza państwa, przejawiająca się w stałym prymacie inwestycji produkcyjnych oraz związane z tym błędy polityki mieszkaniowej, doprowadziły do obecnej, niezwykle trudnej sytuacji mieszkaniowej społeczeństwa. Wywołuje ją deficyt samodzielnych lokali, stagnacja liczby budowanych mieszkań oraz przyspieszona dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych. Rozwiązywanie tego problemu wymaga radykalnej zmiany polityki mieszkaniowej. Powinna ona polegać z jednej strony na wyraźnym określeniu obowiązków państwa, a z drugiej na upodmiotowieniu społeczeństwa i obywateli, przez co rozumieć należy, nie tylko zwiększenie obciążeń finansowych związanych z uzyskaniem i utrzymaniem mieszkania ale także możliwość aktywnego działania dla poprawy warunków mieszkaniowych, wyboru formy i standardu mieszkania.
2. Państwo powinno być odpowiedzialne za tworzenie warunków realizacji celów polityki mieszkaniowej. Do czasu za spokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych wielkość środków publicznych /kredyty, dotacje/ mierzona odsetkiem dochodu narodowego powinna wykazywać tendencję wzrastającą. Ogólna wielkość środków przeznaczona na mieszkalnictwo wynosząca co najmniej 7 procent dochodu narodowego i 20 - 25 procent udziału w nakładach inwestycyjnych powinna być określana w narodowych planach społeczno-gospodarczych oraz centralnych planach rocznych. Plany te powinny uwzględniać oddawanie do użytku w połowie lat dziewięćdziesiątych co najmniej 8 mieszkań na 1000 osób, a pod koniec tej dekady 10 mieszkań na 1000 osób. Znacznego zwiększenia wymagają także rozmiary remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych. Z wielkością środków przeznaczonych na mieszkalnictwo powinna być skorelowana wielkość środków zapewniająca harmonijny rozwój związany integralnie z tym budownictwem infrastruktury technicznej i społecznej.

Państwo powinno także poprzez politykę standardową zapewnić odpowiedni poziom jakościowy budowanych mieszkań.

3. Zapewnienie warunków do swobodnego wyboru przez obywateli formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wymaga zmian zasad finansowania budownictwa mieszkaniowego w kierunku rozszerzania kredytowania indywidualnego /podmiotowego/, a także stworzenia zachęty do zwiększania udziału środków własnych ludności przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Towarzyszyć temu powinna pełna swoboda nabywania mieszkań na własność i gwarancje ochrony własności mieszkaniowej oraz możliwość poprawy standardu mieszkaniowego w zależności od posiadanych środków własnych. Zasady kredytowania i subwencjonowania powinny zapewnić godziwy standard mieszkaniowy również grupom ludności o niskich dochodach.
4. Państwo powinno zapewnić spółdzielczości mieszkaniowej warunki zrealizowania zobowiązań w stosunku do spółdzielczej kolejki mieszkaniowej. Dotyczy to przede wszystkim członków i pełnoletnich kandydatów, którzy do końca 1988 r. zgromadzili wkłady mieszkaniowe. Rezygnującym z tej kolejki należy umożliwić uzyskanie mieszkania przez wykorzystanie innych form budownictwa /jak: inicjatywy własne, młodzieżowe, związkowe, zakładowe/, zapewniając uzyskanie promesy kredytowej, działek budowlanych i inne zachęty. Osobom rezygnującym ze spółdzielczej kolejki mieszkaniowej należy zapewnić waloryzację wkładów mieszkaniowych.
5. Państwo powinno wspierać system gromadzenia kapitałów i gospodarowania nimi /także środków dewizowych/ na rozwój mieszkalnictwa i kredytowania ludności. Jednym z elementów tego systemu powinien być powołany w 1989 r. bank gospodarki mieszkaniowej i komunalnej. Zadaniem tego banku powinna być także działalność gospodarcza na rzecz rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Działalność banku powinna znajdować się pod kontrolą społeczną.

6. Wielość form inwestowania, będąca wyrazem idei upodmiotowienia obywateli, wymaga powszechnego odejścia od rozdzielnictwa mieszkań i zapewnienia swobodnego nimi obrotu. Czynsze i opłaty za mieszkania powinny zapewnić samofinansowanie gospodarki za sobami mieszkaniowymi, co w zasobach państwowych i prywatnych czynszowych oznaczać będzie znaczną ich podwyżkę. W związku z tym konieczne jest przekształcenie dotychczasowych dotacji dla zarządców budynków w rekompensaty dla obywateli oraz podlegającą waloryzacji pomoc finansową o charakterze socjalnym. Ustalenia granic dopuszczalnego obciążenia budżetów domowych wydatkami na mieszkanie i zakres rekompensat oraz dodatków socjalnych powinny być przedmiotem konsultacji społecznej. Wykorzystywanie środków na utrzymanie zasobów powinno znaleźć się pod kontrolą społeczności lokalnej.

7. Rozwój budownictwa mieszkaniowego wymaga zapewnienia wyprzedzającego tworzenia zasobów gruntów i ich technicznego uzbrojenia. Wiąże się to z koniecznością intensyfikacji obrotu ziemią i przyjęciem zasady, że o zmianie przeznaczenia gruntów rolnych, leśnych i innych pod budownictwo mieszkaniowe decydują władze terenowe szczebla wojewódzkiego. Władze terenowe winny czerpać korzyści wynikające ze zmiany przeznaczenia gruntów, jak również rekompensować straty właścicieli wynikłe z rezerwowania terenów pod inwestycje. Należy zaostrzyć sankcje za przetrzymywanie niezabudowanych działek budowlanych, zwłaszcza na terenach uzbrojonych technicznie. W planach zagospodarowania obszarów wiejskich, na terenach budownictwa siedliskowego, należy dopuścić budownictwo dla ludności nierolniczej. Należy zapewnić wszystkim inwestorom /niezależnie od formy/ równoprawny dostęp do terenów budowlanych.

8. Niezbędny jest intensywny rozwój produkcji wyrobów przemysłowych oraz utworzenie rynku materiałowego /handlu hurtowego i detalicznego/ dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego. W związku z tym nieodzowne

jest podjęcie skutecznych działań i przedsięwzięć ekonomicznych oraz organizacyjnych, a w szczególności:

- rozwoju i wykorzystania rezerw produkcyjnych oraz zmian strukturalnych w produkcji materiałów i racjonalizacji gospodarki materiałowej przez stymulacyjną i stabilną politykę kredytową oraz podatkową państwa,
- przeznaczanie funduszu zmian strukturalnych w przemyśle, funduszu rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz funduszy będących w gestii Urzędu Postępu Naukowo-Technicznego i Wdrożeń na rozwój produkcji materiałów o strategicznym znaczeniu dla budownictwa mieszkaniowego.

9. Podniesienie efektywności budownictwa mieszkaniowego wymaga:

- zapewnienia jednolitych warunków prawnych dla różnorodnych form organizacyjnych jednostek uczestniczących w procesie inwestycyjnym. W szczególności należy tworzyć sprzyjające warunki do powstawania nowych jednostek oraz demonopolizacji struktur,
- przyjęcia zasady, że o egzystencji przedsiębiorstwa decydują jego efekty ekonomiczne oraz umożliwienie zmiany statusu przedsiębiorstwa państwowego,
- wdrażania zasady realizacji inwestycji finansowanych ze środków publicznych w oparciu o przetargi i stosowanie umów o dzieło,
- tworzenia warunków do zróżnicowania technologii budowlanych i odchodzenie od monokultury technicznej na rzecz rozwoju efektywnych technik,
- wzmocnienia inicjatywnej i koordynacyjnej roli administracji terenowej w organizacji procesu budownictwa mieszkaniowego pod nadzorem rad narodowych,
- tworzenia warunków do rozwoju budownictwa indywidualnego /w tym niskiej, intensywnej zabudowy/.

10. Prawidłowe działanie przedsiębiorstw związanych z budownictwem mieszkaniowym wymaga odpowiednich warunków dla stabilizacji i rozwoju kadr. Wiąże się to z potrzebą:

- wprowadzenia dla tych przedsiębiorstw zasad kształtowania środków na wynagrodzenia skutecznie stymulujących wzrost wydajności i przyrost efektów rzeczowych /obecnie limituje to norma opodatkowania płac/,
- dostosowania zakresu i systemu szkolenia kadr do rosnących potrzeb budownictwa,
- wprowadzenia odpowiednich zmian do programu nauczania wyższych uczelni technicznych kształcących kadry dla potrzeb budownictwa; dotyczy to w szczególności problematyki zarządzania, technologii i organizacji robót, a także planowania przestrzennego,
- stosowania zasady doboru kadr w oparciu o kryteria kwalifikacji zawodowych, a nie politycznych.

Wzmocnienia kadrowego wymagają służby państwowego nadzoru budowlanego. Uważa się za celowe doprowadzenie do powołania architektów rejonowych.

x x x

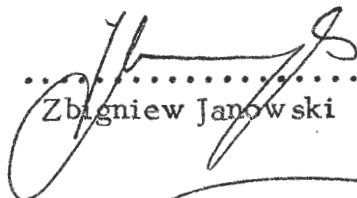
Skuteczna realizacja proponowanych rozwiązań wymaga:

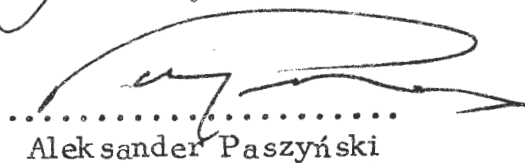
- uchwalenia przez Sejm ustawy regulującej całokształt polityki mieszkaniowej;
- przystąpienia w 1989 r. do niezbędnej nowelizacji przepisów /w tym

także przepisów technicznych w kierunku ochrony interesów użytkownika/,

- zapewnienia kontroli społecznej przez dokonywanie corocznych ocen sytuacji mieszkaniowej w skali kraju /przez Sejm/ i w skali województw /przez rady narodowe/ - przy udziale niezależnych ekspertów, przedstawicieli związków zawodowych i innych zainteresowanych organizacji społecznych.

Współprzewodniczący:


.....
Zbigniew Janowski


.....
Aleksander Paszyński


.....
Mieczysław Serwiński

Załącznik:

Lista osób uczestniczących
w podzespole do spraw polityki
mieszkaniowej "Okrągłego Stołu"

Warszawa, 14 marca 1989 r.

L i s t a

osób uczestniczących w podzespolu do spraw
polityki mieszkaniowej "Okrągłego Stołu"

Adam Andrzejewski	Tadeusz Mrzygłód
Janusz Bielak	Ryszard Niwiński
Jerzy Dłużniewski	Roman Nowicki
Andrzej Dobrucki	Jerzy Olszowski
Władysław Dominiek	<u>Aleksander Paszyński</u> x/
Mieczysław Gil	Wiktor Piwkowski
Jerzy Gruchalski	Lech Radko
Andrzej Grudziński	Stefan Rutkowski
<u>Zbigniew Janowski</u> x/	Janusz Sanocki
Ryszard Jajszczyk	<u>Mieczysław Serwiński</u> x/
Bolesław Kierski	Wacław Tuszyński
Hanna Kulesza	Czesław Uhma
Dogdan Łukasiewicz	Barbara Wolnicka-Szałek
Lucjan Mieczkowski	Marian Wysocki
Witold Mieszkowski	Zbigniew Zawistowski

x/ współprzewodniczący obrad