

Nowoczesny samorząd nie powinien bać się kredytów czy obligacji; zbyt skomplikowane są przepisy budowlane; ochrona lokatorów a brak odpowiedzialności za dewastację zajmowanych przez nich mieszkań; dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych przekazanych samorządom – to zagadnienia, o których mówili uczestnicy panelu pt. Inwestycje mieszkaniowe i infrastrukturalne.

Dyskusja ta odbyła się 6 grudnia br. w Warszawie podczas Forum Nowoczesnego Samorządu.

W rozmowie wzięli udział: Maria Jolanta Batycka-Wąsik, wójt Gminy Lesznowola; dr Jacek Furga, przewodniczący Komitetu Związku Banków Polskich ds. Finansowania Nieruchomości; dr Alina Muzioł-Węclawowicz, doradca Unii Metropolii Polskich; Ludwik Węgrzyn, prezes Zarządu Związku Powiatów Polskich, starosta bocheński i Małgorzata Zielińska, dyrektor Biura Sektora Publicznego w DNB Bank Polska. W roli moderatora wystąpiła Bożenna Chłabicz, redaktor naczelna kwartalnika „Finansowanie Nieruchomości

Maria Jolanta Batycka-Wąsik przypominała, że zasadniczą rolą samorządu, gminy czy miasta, w kontekście gospodarki mieszkaniowej *jest stworzenie fundamentu, czyli planu przestrzennego gospodarowania. - Państwo doskonale wiedzą jak to w Polsce wygląda. Niestety z różnych względów tych planów nie ma. Dlatego piękna Polska samorządowa różnie wygląda. W mojej ocenie, po długoletnim doświadczeniu w samorządzie, wiem, że dużym problemem jest kwestia wydatkowania środków na uzbrojenie terenu. W mojej gminie szukamy różnorodnych rozwiązań finansowych tej kwestii, m.in. negocjujemy z deweloperami, aby dać możliwość inwestorowi szybsze osiągnięcie założonego celu – mówiła.*

Z kolei dr Alina Muzioł-Węclawowicz zwracała uwagę na problem warunków mieszkaniowych Polaków. *- Można trochę powiedzieć, że samorządy zostały pozostawione sobie z rozwiązaniem problemów ogromnej dekapitalizacji zasobów, które zostały im przekazane na starcie – w momencie komunalizacji –* podawała. Dr Alina Muzioł-Węclawowicz zaznaczała, że samorządy są odpowiedzialne konstytucyjnie za tworzenie warunków mieszkaniowych i starają się z tego wywiązywać jak najlepiej. Natomiast w ocenie ekspertki zawsze pozostaje *problem konkurencyjności decyzji politycznej jak mamy w gminie dysponować środkami – czy za tą samą pulę środków lepiej jest zapewnić mieszkanie jednej rodzinie, czy np. zagospodarować teren rekreacyjny dla ogółu mieszkańców. Zaznaczyła, że dane świadczą o tym, iż gminy dokonują ogromnych inwestycji mieszkaniowych dla swoich mieszkańców. Jednak i tak jest to kropla w morzu potrzeb. Dotyczy to także wielkich miast. Wymiarem ciągle niezaspokojonych potrzeb jest to, że samotne, dorosłe dzieci mieszkają z rodzicami. Dr Alina Muzioł-Węclawowicz mówiła ponadto o znaczeniu rządowych programów mieszkaniowych.*

Ludwik Węgrzyn mówił zaś o tym, że przy inwestycjach mieszkaniowych musi zostać zachowany porządek. Najpierw musi być idea, potem zabezpieczenie finansowania, następnie diagnoza stanu istniejącego i na końcu realizacja. *- Powiat nie odpowiada za realizację polityki mieszkaniowej, ale w tańcuchu gospodarki mieszkaniowej jest elementem niezbędnym.*

Prezes przypomniał też, że od lat trwa dyskusja o potrzebie unifikacji prawa budowlanego. *- Wszystkie wnioski samorządów idą w kierunku usprawnienia procesu budowlanego. Dziś jego przejście to gehenna. Załatwienie środków finansowania to sprawa drugorzędna. Wyzwaniem jest uzyskanie pozwolenia na budowę. To nie tylko kwestia mieszkań, ale i rozwoju całej gospodarki –* twierdził Ludwik Węgrzyn.

Do tego, że banki mają szeroką ofertę finansową dla samorządów przekonywała Małgorzata Zielińska. Zwracała m.in. uwagę na obligacje przychodowe, które mogą służyć *jako świetny instrument*

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: niedziela, 10, grudzień 2017 09:55

Sylwia Cyrankiewicz-Gortyńska

Odsłony: 1739

---

*finansowania mieszkań komunalnych. Powinniśmy brać przykład w włodarzy, którzy się nie boją, którzy chcą by ich miasta były nowoczesne. Z doradca finansowym należy kontaktować się na etapie pomysłu a nie ogłaszania przetargów na wykonawcę. Natomiast w odpowiedzi przedstawiciele samorządów zwracali uwagę na problemy, np. ograniczenia prawno – finansowe JST.*

*- Potrzebne jest nowe spojrzenie na własność mieszkaniową – podawał dr Jacek Furga. Tłumaczył, że poczucie odpowiedzialności za wspólną własność mieszkaniową powinno być egzekwowane. Mieszkańcy domów komunalnych powinni być rozliczani z ewentualnego braku dbałości o zajmowane przez siebie lokale. One nie mogą np. być dewastowane.*

Także dr Alina Muzioł-Węclawowicz zwróciła uwagę na zdarzający się zły stosunek najemcy lokali komunalnych do zajmowanych mieszkań. W jej ocenie pogłębiają go przepisy. *System się psuje a ochrona lokatorów jest bardzo mocna.*

Uczestnicy panelu poruszyli także kwestię polityki senioralnej, w tym mieszkalnictwa dla tej grupy osób. Mówili o finansowaniu, wyposażeniu i dostosowaniu mieszkań dla potrzeb pokolenia silver. Ludwik Węgrzyn wskazał na decentralizację opieki nad osobami starszymi będącą obecnym nowym trendem europejskim. Podkreślał także znaczenie powiatów realizacji polityki senioralnej.