

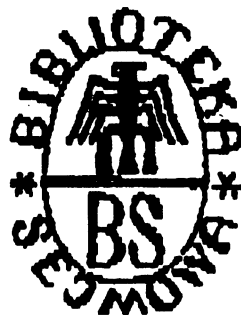
OKRĄGŁY STÓŁ

PODZESPÓŁ DO SPRAW POLITYKI MIESZKANIOWEJ

STENOGRAM

z pierwszego posiedzenia Podzespołu do Spraw Polityki Mieszkaniowej

w dniu 15 lutego 1989 r.



WARSZAWA 1990

C9540/8

Stenogram sporządziła : Rada Krajowa PRON



Im. 46033

S T E N O G R A M

z obrad Podzespołu ds. Polityki Mieszkaniowej
w dniu 15 II 1989r.

Przewodniczący: - Mieczysław SERWINSKI

Jeśli państwo pozwolą, rozpoczynamy nasze pierwsze posiedzenie Podzespołu nazwanego Podzespołem Polityki Mieszkaniowej.

Chciałbym w imieniu współprzewodniczącego pana red. Aleksandra Paszyńskiego i w swoim własnym bardzo serdecznie powitać wszystkich członków, wszystkich ekspertów którzy biorą udział w dzisiejszym pierwszym posiedzeniu Podzespołu Polityki Mieszkaniowej.

Ja sądzę, że na wstępie należałoby wyrazić nadzieję, a może nawet mocniej, życzenie, aby nasza praca podzespołu okazała się społecznie pożyteczna i abyśmy mogli przekazać okrągłemu ~~xxx~~ stołowi w miarę zgodną koncepcję rozwiązywania w kraju niektórych najważniejszych problemów polityki mieszkaniowej.

Jeśli chodzi o sprecyzowanie jakie główne problemy są ważne dla społeczeństwa, to najogólniej sformułowałbym po pierwsze - przyspieszenie budownictwa mieszkaniowego i po drugie - czynienie wszystkiego, aby utrzymać w znośnym, chciałoby się powiedzieć dobrym technicznie stanie eksploatowanych mieszkań.

W tym wprowadzającym zagajeniu chcielibyśmy się wspólnie

zastanowić jak ten zasadniczy cel, o którym tu mówiłem, osiągnąć.

Proppzycje, które tu będziemy omawiać, które będziemy dyskutować - w moim osobistym przeświadczeniu - powinny uzyskać wsparcie społeczne. Mocniej - chciałoby się uzyskać społeczną akceptację. Wtedy byłby trwały fundament naszych przyszłych prac w zakresie zarówno rozwoju budownictwa mieszkaniowego, jak i utrzymywania aktualnej sytuacji mieszkaniowej w dobrym stanie technicznym.

Sądzę, że jedną z dróg prowadzących do tego celu jest zdecydowana wola całego rządu Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej do rozwiązywania tego ważkiego procesu. Podkreślam to z całą mocą z tego względu, że często lokalizujemy te swoje opinie w resortie Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, bo taka jest nazwa tego resortu, jest on najbliższy temu poważnemu zadaniu. Ale bliższe przyjrzenie się tym problemom wymaga dobrej i zdecydowanej woli całego rządu, aby ten ważki, niesłychanie poważny społeczny problem rozwiązać.

Jednak sądzę, że na wstępie należy podkreślić, że co cechować nas musi w tej dyskusji - to jest moja osobista opinia, zechcą państwo potem poddać ją ocenie, czy krytyce - musi cechować nas wola rozwiązywania problemu, ale równocześnie musimy być realistami. Dobrymi chęciami, jak mówi przysłowie, ^{polskie} ~~Polskie~~ piekło jest wymurowane. Jako wieloletni nauczyciel akademicki stale swoim studentom przedstawiam różne koncepcje modeli matematycznych rozwiązywania niektórych zjawisk. Ale pomiędzy modelem matematycznym, który ja przedstawiam, a rzeczywistością często są znaczne

różnice i muszę wprowadzać współczynniki poprawkowe. I myślę, że sytuacja, jaka w zakresie budownictwa mieszkaniowego i remontów istnieje, również przypomina mi trochę to zagadnienie. Ja bym mógł naszkicować piękny model rozwiązania tego procesu. Ale gdy będę starał się ten model konfrontować z rzeczywistością, będę zmuszony wprowadzać współczynniki poprawkowe. Oby tych współczynników było jak najmniej, ale realizm w naszej dyskusji uważam za rzecz podstawową.

O modelu jest mówić łatwo, o rzeczywistości często jest mówić trudno, choć właśnie dążymy do lepszej rzeczywistości.

Przechodząc do sformułowania niektórych problemów dyskusyjnych - moim zdaniem - z góry zakładam - że dotychczasowy stan w zakresie budownictwa mieszkaniowego i remontów jest powszechnie znany wszystkim uczestnikom dzisiejszego spotkania podzespołu polityki mieszkaniowej. I dlatego będę unikał znanych faktów, czy kolumn liczb, które w tej sytuacji są - według mnie - zbędne.

Jeżeli jednak wymienię parę, to proszę mi darować, ale po prostu są to - jakgdyby rzeczy podstawowe, czy fundamentalne jako punkt wyjścia do rozważań.

Otóż jest taką zasadniczą prawdą, że liczba oddawanych, jak się to zwykło mówić, do użytku około 200 tys. mieszkań stanowi co najmniej połowę rocznych potrzeb. Niektórzy twierdzą, że to co oddajemy, stanowi zaledwie 1/3 tego co powinniśmy budować.

Jeżeli weźmiemy ten w przybliżeniu 50-letni okres eksploatacji mieszkania, przyrost naturalny i konieczność rozgęszczania przeludnionych mieszkań.

Z drugiej strony - jeżeli spojrzemy na ten potencjał i warunki budownictwa mieszkaniowego, to tu w tym zakresie - w moim przekonaniu - i chcę nawiązać do tego do poprzednio powiedziałem, poważny wpływ na rozwiązywanie tego problemu ma Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, ale w dużym stopniu Ministerstwo Przemysłu, Ministerstwo Finansów, które tworzy warunki finansowe i szereg innych resortów. Ale podkreślmy w tym momencie, że przy dzisiejszym stanie administracji z uwzględnieniem wagi administracji terenowej, mamy 49 wojewódzkich rad narodowych, które podejmują niesychanie ważne uchwały w tym zakresie budownictwa mieszkaniowego i remontów. Mamy 49 wojewódzkich urzędów, a zatem mamy 49 władz terenowych o dużej samodzielności działania.

Stąd wynika i pewna specyfika rozwiązywania problemu mieszkaniowego i remontowego w terenie. Myślę tu zarówno o budownictwie spółdzielczym, budownictwie zakładowym, budownictwie komunalnym i budownictwie indywidualnym. Może nawet to indywidualne nie powinno się znaleźć w mojej wypowiedzi na czwartym miejscu, bo powiedzmy sobie szczerze, że w tej chwili około 30 czy trzydziestu parę procent mieszkań nowo oddawanych do eksploatacji, to budownictwo indywidualne, a 2/3 to budownictwo usółeczne, wielorodzinne.

Ja chciałbym się tu zastrzec i być bardzo dokładnym w tych wyrażeniach - mówiąc oddawanych do użytku.

Otóż zawsze mam swój osobisty taki niesmak, jak nie mogę mówić przy indywidualnych budowach, że ktoś oddaje tym indywidualnym właścicielom tych mieszkań coś do użytku, bo najczęściej to oni przez 5, 6 i więcej lat zabiegają o to, dają dowód swojej prężności organizacyjnej, uporą, jak najlepszej woli żeby nie stać biernie w kolejce, ale czynnie działać samemu przyspieszając realizowanie swoich marzeń mieszkaniowych. Tak że proszę mnie dobrze rozumieć, że te indywidualne mieszkania, jak się to zwykło mówić, oddawane do użytku są raczej wypracowane i podejmowane te zadania są przez ludzi najczęściej energicznych, albo już życiowo stanowczo zmuszonych do szybszego osobistego działania.

Powiedziałem, że nie będę wymieniał liczb, ale dwie wymienię. Jeżeli w tym pięcioleciu postanowiliśmy sobie w Narodowym Planie Społeczno-Gospodarczym zbudować przeszło milion mieszkań, nie mogę powiedzieć, że to będzie 1 mln 50, ale chciejmy powiedzieć około miliona mieszkań, to po raz pierwszy w tym pięcioleciu mamy zapisaną liczbę 950 tys. mieszkań do remontów. A zatem dlatego tylko wymieniam te dwie liczby, że są one współmierne, przy czym poprawki jakie wynikają ze zmian w Narodowym Planie Społeczno-Gospodarczym powiększają tę liczbę remontowanych mieszkań do powyżej miliona. Jest to po prostu pierwszy raz poważny zapis, ponieważ dotąd w większości przypadków cała uwaga była zwrócona i skoncentrowana na budowę nowych mieszkań, podczas gdy wiele starej tzw.

substancji mieszkaniowej niszczało z różnych powodów, nie będę tu aj szczegółowo wymieniał.

Jak osiągnąć te zadania, te cele , o których mówiłem
Te cele, o których mówiłem na początku. I tutaj chciałbym wymienić szereg takich problemów, które sądzę, że mogą stać się problemami przez nas dyskutowanymi. Naturalnie nie tylko te, ale trzeba coś powiedzieć, żeby z jakiegoś punktu startowego wyjść.

Po pierwsze chciałbym ~~wyżać~~ zaproponować w naszej dyskusji, żebyśmy zwrócili uwagę na tę różnorodność możliwych form zarówno inwestowania, jak i różnych form, różnych możliwości wykonawczych. I to zarówno w pionie państwowym, spółdzielczym, prywatnym, żebyśmy wszelkie inicjatywy w tym zakresie powstające, wynikające uznali za sprzyjające warunkom wzrostu budownictwa mieszkaniowego.

Po drugie uważamy za rzecz o dużej doniosłości powstanie Banku Gospodarki Mieszkaniowej. Niektórzy by chcieli nazwać to Bankiem Gospodarki Komunalnej, traktując, że mieszkanie jest pewnym elementem szerzej pojętej gospodarki komunalnej.

Mmyślę, że ~~o~~prawidłowa działalność tego banku, finansowa, kredytowa byłaby tutaj mocną podporą umożliwiającą rozwój budownictwa mieszkaniowego.

Trzecim takim zagadnieniem, które wydaje się, że powinniśmy wspólnie rozważyć, to powinniśmy zastanowić się jakie należy podjąć kroki, aby w sposób zdecydowany wpływać na wzrost budownictwa indywidualnego. Od szeregu lat ten problem jest dyskutowany. Istnieje sugestia, żeby przynajmniej te stosunki między wielorodzinnym, uspołecznionym a tym indywidualnym budownictwem zbliżały się do stosunku jeden do jednego, a nie tak jak obecnie 2/3 do 1/3. Niemniej jednak trzeba tworzyć warunki, konkretne warunki, które rzeczywiście

mogłyby umożliwić wzrost budownictwa indywidualnego.

Czwartym zagadnieniem, to powinniśmy się zastanowić jak doprowadzić do społecznie akceptowanego zwiększania środków własnych ludności, ale nie chciałbym na tym poprzestać, bo zwiększanie udziału środków własnych ludności to jest dopiero pierwsza część zagadnienia. Musielibyśmy określić co w zamian, w zamian musielibyśmy stworzyć warunki, w którym ta kolejka mieszkaniowa musiałaby być szybciej skracana. Musiałaby być skracane terminy oczekiwania na to mieszkanie. Sądzę, że z tym problemem łączy się również problem, o którym już wspominałem, to znaczy warunki utrzymania prawidłowego, technicznego eksploataowania domów i mieszkań. To co w tym zakresie w wielu miastach ma miejsce może budzić spore wątpliwości, szczególnie tu powiem o takim jednym z elementów, mamy 80 tys. mieszkań prywatnych domów, w których mieszka ponad 2 miliony obywateli. Są sygnały, że w tej chwili ta gospodarka tych domów prywatnych jest niesłychanie trudna, skomplikowana i trzeba naprawdę dużego uporu ze strony tych właścicieli, aby jeszcze w stanie możliwie technicznym te domy można było utrzymać. Ale to są raczej wysiłki na miarę maksymalną tych ludzi, gdyby oni tych wysiłków nie wkładali, sytuacja by się pogarszała. Mogłoby nawet dojść do tego, że liczba budowanych mieszkań i liczba niszczących domów i mieszkań mogłyby być równe. Czyli społeczeństwo by się napracowało, a bilans mógłby być słaby.

Piątym takim zagadnieniem dyskutowanym, który mógłby być dyskutowany w naszym gronie, to jak tworzyć warunki

w których następowałby zdecydowany rozwój przemysłu czy produkcji materiałów budowlanych, ale nie w ogóle rozwój materiałów, z tym zastrzeżeniem, tych materiałów, które faktycznie docierałyby do krajowych placów budów. W rozmowach licznych podkreśla się, że można wyprodukować nowe materiały i je wyeksportować, ale nie o to nam chodzi. Trzeba je wyprodukować i trzeba je doprowadzić do placów budów, trzeba je krajowo wykorzystać.

Musimy te warunki tworzyć. Naturalnie, że one już są zapoczątkowane. W najbliższym czasie, właściwie już decyzje zapadły o zwolnieniu od podatku dochodowego tych, którzy rozpoczynają produkcję materiałów budowlanych, to zwolnienie będzie ważne na 10 lat. Zwolnienie od podatku dochodowego będzie również od przyrostu, czy wzrostu produkcji materiałów budowlanych przez te zakłady, które budują, a jeśli wyraźnie następuje przyrost, od tego przyrostu będzie zwolnienie od podatku dochodowego. Naturalnie, że są to tylko pewne przykłady.

Bez materiałów nie ma co mówić o rozwoju budownictwa choćbyśmy najpiękniejsze przemówienia i referaty wygłaszali, i dlatego tworzenie tych warunków jest rzeczą o podstawowym, kluczowym znaczeniu.

Szóstym problemem, to pytanie jak tworzyć mocniejsze podstawy aby państwowe dotacje zapewniały wykonanie prac związanych z infrastrukturą techniczną, przygotowanie terenów, wykup terenów - ta sprawa nabiera prawidłowego, w moim przekonaniu, kierunku biegu. Są to rzeczy wykupu, przygotowania terenów, niesłychanie ważne, ale w moim przekonaniu, najbliższa przyszłość rysuje się w tym zakresie

dość dobrze. Natomiast stajemy często przed bardzo ważkim problemem uzbrojenia tego terenu. Nikt indywidualnie tych prac nie podejmie, stąd też państwo musi tu wspierać, dotować, aby te podstawowe infrastruktury techniczne były zapewnione dla rozwoju budownictwa.

Kolejnym, siódmym problemem, to jest dotychczasowy udział nakładów na budownictwo mieszkaniowe w dochodzie narodowym do podziału. Z tego co wiemy ok. 5% tego dochodu narodowego do podziału jest przeznaczane na budownictwo mieszkaniowe. Istniałaby propozycja, w moim przekonaniu, uzasadniona, abyśmy poprzez "Okrągły stół" jeśli uczestnicy tego podzespołu by to uznali za właściwe, żebyśmy mogli mówić o zwiększeniu tego procentu przynajmniej do ok. 7%. Jest to kapitalna sprawa dla dalszego rozwoju i tworzenia finansowych podstaw.

Wreszcie, ~~z~~ z tej grupy problemów, chciałbym tutaj jeszcze wyrazić pogląd, że musi istnieć właściwa reprezentacja w ustalaniu realizacji interesów inwestorów i tych obywateli, którzy podejmują wysiłki w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Jak najlepiej tę siłę reprezentatywną wyłonić i jak ją uruchomić. O to pytania, nad którymi powinniśmy się w moim przekonaniu, zastanowić.

Naturalnie wymieniłem tylko niektóre, ale sądzę, w moim, osobistym przekonaniu, ważne, konkretne problemy oczekujące na dyskusję, a sądzę, że poprzez nasze wnioski ~~poprzez~~ poprzez opinię "Okrągłego stołu" miejmy nadzieję, że z czasem te zagadnienia dojrzeją do właściwej decyzji. Musimy wspólnie się nad tymi problemami zastanowić, nie

dlatego, że są one tylko ważne, ale dlatego aby spełnić oczekiwania społeczne. Oczekiwania społeczne, to jest wyrażenie nawet dość słabe. Ja bym powiedział mocniej, żądania społeczne. Mówimy jeszcze o nadziejach społecznych, ale ta nadzieja jest nadzieją zawsze, a to co przeżywamy obecnie gdziekolwiek nie jesteśmy, słyszymy, że problem mieszkaniowy, polityki budownictwa mieszkaniowego, jest problemem jednym z najbardziej ważkich społecznie problemów.

Naturalnie, że są i problemy bardzo ~~dużo~~ trudne, których dyskusję sądzę, że też podejmiemy, ale są one jeszcze bardziej złożone od tych, które tutaj wymieniłem. Jest to zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla tych osób, które od kilkunastu lat czekają w swojej spółdzielczej kolejce. Podkreślam, czekają. Tak się stało, że musimy użyć tej formy biernej. W ogóle sam proces psychologiczny czekania jest procesem bardzo trudnym do przeżycia. My z osobistego życia wiemy, że jeżeli na coś czekamy, ten czas się bardzo dłuży i psychologicznie jest on często nie do zniesienia. Proszę mi wybaczyć, ale nawet gdy czekamy pół godziny, czy niepotrzebnie czekamy godzinę na dworcu na opóźniony pociąg, ta godzina jest okresem bardzo długim. Podczas gdy aktywnie pracujemy nad czymś, godzina jest oka mgnieniem. I dlatego powinniśmy się zastanowić jak przekształcać z czasem, nie skokowo, ale tę stronę bierną ~~na~~ w stronę czynną, żeby nie mnożyć problemów, chciałbym jeszcze wspomnieć o dostosowywaniu organizacyjnym, strukturalnym jednostek wykonawczych, tych które są

Twisn.

3/1

władze terenowe, te przedsiębiorstwa są samodzielne. Pertraktacje z nimi o budowie mieszkań nie zawsze są łatwe, ustawianie planów, liczb konkretnych, to proces niesłychanie trudny. Społeczeństwo oczekuje na liczny duży, podczas gdy możliwości, jakie potem wynikają i z pertraktacji i z konkretnych warunków są znacznie niższe.

Kończąc, sądzę, że wymieniałem tutaj cały szereg podstawowych problemów, które muszą zmierzać, kończę tym czym zacząłem do rozwiązania tych dwóch zasadniczych problemów: jak przyspieszyć rozwój budownictwa mieszkaniowego w tych warunkach, w których aktualnie się znajdujemy, nie modelowo, ale realistycznie. I w jaki sposób troszczyć się o wszystko to co już mamy do dyspozycji, aby nam nie marniało technicznie nie było dewastowane. Choć w tym zakresie nie mogę się powstrzymać od uwag, że dewastacja występuje często nie tylko z powodów erozji, deszczu, wiatru, korozji i wielu innych, ale wielu jeszcze lokatorów mniej odpowiedzialnych szczególnie dzieci lokatorów, przyczynia się do wielkich trosk, zmartwień. A my sami jesteśmy też współlokatorami i wiemy ile nieraz się trzeba napracować żeby coś dobrego zrobić. I jak w ciągu jednego dnia wzy godziny obserwujemy niszczenie tego społecznego, wspólnego dobra, niezależnie od tego czy jest obo państwowym, czy spółdzielczym, czy prywatnym - jest to dobro polskie.

Chciałbym serdecznie podziękować za cierpliwość wysłuchania tego wprowadzenia. Z panem współprzewodniczącym redaktorem Aleksandrem Paszyńskim umówiliśmy się, że go poproszę o jego obecnie wystąpienie. Następnie chcielibyśmy prosić o zabranie głosu pana przewodniczącego Janowskiego,

Twisn.

3/2

a dalej rozpoczniemy dyskusję zgodnie ze zgłoszeniami, które tutaj będą napływać i które już częściowo napłynęły. ~~głosu~~
Dziękuję bardzo i gorąco proszę o zabranie głosu pana współprzewodniczącego.

Przewodniczący - Aleksander Paszyński:

Trudno oczywiście nie zgodzić się z panem prof. Serwańskim, że działania dla przełamania kryzysu mieszkaniowego wymagają społecznego wsparcia, społecznej akceptacji. Bez takiego consensusu nie można dokonać żadnych poważniejszych zmian w systemie funkcjonowania, w systemie polityki mieszkaniowej i w systemie funkcjonowania polityki mieszkaniowej i w systemie funkcjonowania budownictwa.

Ale żeby można uzyskać tego typu akceptację trzeba przede wszystkim przedstawić jasny, wyraźny program działań gwarantujących i przekonywujących społeczeństwo, iż droga, na jaką wchodzimy jest rzeczywiście drogą prowadzącą do względnej obfitości mieszkań.

Otóż chciałem przedstawić - naszym zdaniem - pewne podstawowe warunki, czy podstawowe elementy takiego właśnie programu, częściowo zbieżnego z tym co przed chwilą powiedział pan prof. Serwiński, zbieżnego także z tym co dochodzi z gabinetów Ministerstwa Budownictwa. Ale myślę, że w nieco innej kolejności i w zupełnie innym sposobie akcentowania.

Otóż dla nas wydaje się, że punktem wyjścia rozważań wszelkich rozważań na temat przełamania kryzysu mieszkaniowego musi być wyraźne przyznanie się do klęski, jaką poniosła polityka mieszkaniowa państwa. Bowiem to nie załamanie gospodarki ostatnich lat jest źródłem tej klęski. Kryzys narastał

Twisn.

3/3

od początku powojennego okresu. I bez takiej wyraźnej deklaracji: nie jest w moim przekonaniu możliwe dokonanie zwrotu w polityce mieszkaniowej, czy może ściślej trzeba by powiedzieć, uwiarygodnienie takich rozwiązań. Jest to o tyle konieczne, że istotą - jak wszystko wskazuje - takiego manewru musi być odmienne potraktowanie, odmienne od dotychczasowego potraktowanie mieszkania i przesunięcia go w znacznie większym stopniu niż dotychczas, do sfery konsumpcji indywidualnej.

Chciałbym tutaj powiedzieć tak - bardzo często spotykamy się z zarzutem, iż niepotrzebnie wracamy do przeszłości, dokonujemy rozrachunków z przeszłością, że ta przeszłość ma różne nie tylko same cienie.

Być może tak, ale w tej kwestii uniknięcie powiedzenia, uniknięcie ujawnienia rzeczywistego źródła klęski mieszkaniowej jest - jak powtarzam jeszcze raz - warunkiem dokonania, czy warunkiem ~~istnie~~ możliwości dokonania zwrotu w polityce mieszkaniowej.

Kolejnym posunięciem, które wydaje się tutaj niezbędne żeby można było w ogóle mówić o pewnej perspektywie poprawy sytuacji musi być oczyszczenie przedpola dla nowej polityki mieszkaniowej. Dotyczy to przede wszystkim dwu kardynalnych spraw - czynszów, polityki czynszowej oraz losu obecnej kolejki mieszkaniowej, uformowanej przecież na podstawie niepisanej umowy między państwem a obywatelami, przy czym spółdzielczość, która formalnie tę umowę podpisała, przecież jest - nie ma co do tego wątpliwości - jedynie narzędziem czy instrumentem w ręku polityki państwa.

Uprawianie strusiej polityki w obu tych kwestiach paraliżuje wszelkie poczynania czy wszelkie systemowe rozwiązania.

Chcę to wyraźnie powiedzieć iż acz wydaje się, że jest to poza sferą mówienia o onfitości mieszkań, to bez wyraźnego rozwiązania tych dwóch kwestii nie można zrobić sensownego kroku do przodu.

Jeśli o czynsze idzie, to trzeba się wreszcie zdecydować na rozwiązania docelowe, czyli ustalenie ich w wysokości na poziomie całkowitych kosztów eksploatacji, remontów i amortyzacji. Oznaczać to będzie oczywiście znaczny wzrost czynszów. Ale wydaje się, że wyjścia już nie ma. Należy jedynie, jest to niezwykle ważne, proszę o tym pamiętać, należy jedynie skutecznie zamortyzować to posunięcie tak, iżby nie oznaczało ono jednostronnego przerzucenia kosztów usługi mieszkaniowej na barki obywatela. Bardzo często, wtedy kiedy posługujemy się skrótem myślowym mówiąc o mieszkaniu jako o towarze, zapomina się rzeczywiście, że jest to towar o charakterze specyficznym i że nie można rozważać towarowości, że tak powiem, mieszkania bez uwzględnienia całości kształtu społecznego, całej społecznej otoczki, jaka tutaj występuje. Wobec tego - wydaje nam się - że należy rozważyć wprowadzenie powszechnego dodatku mieszkaniowego na przykład na przeciąg lat pięciu, co oznaczałoby po prostu o przesunięciu dotacji przedmiotowej dzisiaj kierowanej na gospodarkę mieszkaniową, przekształcenie jej na dotację podmiotową dla lokatorów. Oczywiście można dyskutować i to powinno być przedmiotem rozważań - czy ów dodatek mieszkaniowy powinien obejmować wszystkich, czy też istnieją tutaj jakieś granice, możliwości wyłączeń. A też myślę, że trzeba wyraźnie powiedzieć, że powinien to być dodatek degressywny, to znaczy malejący w miarę

TWiśh.

3/5

poprawy ogólnej sytuacji, wzrostu zamożności społeczeństwa.

Bez takiej amortyzacji, bez takiego przesunięcia datacji przedmiotowej nie ma mowy o tym żeby ktokolwiek mógł zaakceptować jednostronne podwyższanie czynszów, mające charakter , czy odczytywane jako próbę przesucenia dotychczasowych obowiązków państwa na barki obywateli.

Ale tej decyzji powinna towarzyszyć dosyć masowo akcja wysprzedaży możliwie po niskich cenach mieszkań i domów kwaterunkowych i to zarówno osobom prywatnym, jak i spółkom czy spółdzielniom użytkowników. Obrót lokalami i domami musi być wobec tego swobodny. Oznacza to rzeczywiście stworzenie, właściwie legalizację rynku mieszkaniowego.

Chcę przypomnieć, że już dzisiaj szacuje się , iż w skali rocznej dokonuje się w kraju około 100 tys. transakcji sprzedaży mieszkań, czy tego typu operacji. Czyli jeżeli odrzucić z rozmiarów ze skali budownictwa rocznego, z rocznej skali budownictwa odjąć budownictwo jednorodzinne, to można przyjąć, że ten obrót czarnorynkowy mieszkaniem jest właściwie równy czy bliski rocznej produkcji mieszkań.

Jeśli idzie o kwestię kolejki mieszkaniowej, to konieczna jest decyzja formalnej jej zamknięcia, przy jednoczesnej gwarancji, iż ci którzy nie zechcą opuścić tej kolejki, korzystając z nowych możliwości i z preferencji, które do tego skłaniać powinny uzyskają lokal na dotychczasowych zasadach, choć zapewne w terminie dosyć odległym.

Do czasu całkowitej likwidacji kolejki trzeba utrzymać podwójny system kredytowania budownictwa - przedmiotowy i podmiotowy. Zasada musi być jednak zdecydowane przejście na kredytowanie podmiotowe , jako pewnej generalnej zasady.

I znowu, żeby nie było nieporozumień. Nie należy tego traktować jako postulat całkowitego istnienia tylko jednej formy własności, jednej formy budownictwa, znaczy budownictwa własnościowego. Istota sprawy polega na tym, by na tworzącym się rynku mieszkaniowym występował podmiot dysponujący środkami, który ma warunki dla podejmowania suwerennej decyzji o wyborze formy mieszkania. Jest obojętne czy to będzie mieszkanie czynszowe, czy ^w skrajnym wariancie dom jednorodzinny, czy własnościowa forma mieszkania, spółdzielczego, czy jakakolwiek inna. Myślę, że niepowodzenie z próbą wprowadzenia podmiotowego kredytowania w ubiegłym roku raczej obciąża technikę tych operacji, a niezasadę, która wydaje się już być poza, powinna być poza dyskusją. Tylko bowiem przejście na kredytowanie podmiotowe może przełamać psychologiczną barierę związaną ze zwrotem w polityce mieszkaniowej oraz urealnić związek między wzrostem obciążeń mieszkaniowych, a postępowaniem w tej dziedzinie. Inaczej to ujmując, można kredytowanie podmiotowe traktować jako tę nitkę, której pociągnięcie może rozszupłać zagmatwanie obecnej polityki mieszkaniowej, czy obecnego systemu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Kolejną sprawą, i cieszę się bardzo, że znalazła się w sugestii pana profesora, jest utworzenie tego banku, sieci banków, czy obojętne jak to nazwiemy, zatrzymam się przy nazwie Banku Mieszkaniowego. Ale tu istotne uściślenie, zadaniem tego banku nie powinno być, czy tych banków, czy tego funduszu, nie powinno być tylko kredytowanie ludzi, ale przede wszystkim wspieranie kapitałowe wszystkich

WS

4/2

przedsięwzięć rozszerzających możliwości inwestycyjne. Bank powinien stanowić główny instrument ekonomiczny polityki mieszkaniowej i uwalniać w ten sposób, w cudzysłowie uwalniać oczywiście, państwo, jego instytucje od roli jedynego gestora tej polityki. Oznacza to, że proponowany bank musi się znaleźć pod wiarygodną kontrolą społeczną. Jest to warunek podstawowy, bez którego oczywiście cała koncepcja jest nierealna. Przy czym nie chodzi tutaj jednocześnie o stowrzenie takiego mechanizmu ekonomicznego, pozwalającego rzeczywiście skutecznie gromadzić na kontach owego banku środków, które mogą w sposób istotny wspierać cały obszar budownictwa i gospodarki mieszkaniowej. Co to znaczy? To znaczy, że poza lokatami państwa w tym banku, ^{poza} możliwością przejęcia przez ten bank środków gromadzonych na książeczkach mieszkaniowych PKO, spłaty kredytów mieszkaniowych itd. itd., musi być stworzony mechanizm, np. zwalniający z opodatkowania tę część dochodów przedsiębiorstw, zysków przedsiębiorstw, ponad limitowane, obligatoryjne odpisy na fundusze mieszkaniowe, które będą lokowane na kontach tego banku.

Mówiąc najbardziej obrazowo można powiedzieć tak, że powinna być to instytucja, która każdemu, i osobom prywatnym i fizycznym, pozwalałaby lokować z korzyścią na kontach tego banku środki. Operując przykładem najprymitywniejszym, chcę powiedzieć jeśli dzisiaj niewielka wprawdzie grupa ludzi, ale jest grupa ludzi, która płaci podatek wyrównawczy, a w przyszłości jak można oczekiwać będzie płaciła zwiększone obciążenia z tytułu powszechnego opodatkowania indywidualnego. Otóż chciałoby się, iż by

Te pieniądze lokowane na kontach tego banku były także zwalniane z tego typu podatków, niezależnie od tego, że oczywiście przynoszą one profit z tytułu oprocentowania. Ale powtarzam, ważniejsze jest tutaj stworzenie takiego mechanizmu ekonomicznego, który skłaniałby przedsiębiorstwa w wyniku właśnie zwalniania części pieniędzy kierowanych na rozwój budownictwa z różnych form opodatkowania pod warunkiem, że będą one funkcjonowały na kontach tego banku.

Także na kontach tego banku powinny być kumulowane środki powstające ze wspomnianej przedtem sprzedaży zasobu mieszkaniowego i, co jest także oczywiste, z przejścia na system obrotu ziemią nie w postaci darowizny lub symbolicznych opłat, ale w postaci rzeczywistego podatku, rzeczywistych kosztów tej ziemi.

Myślę, że w tym miejscu warto także powiedzieć, iż należy wreszcie zdobyć się na rewindykację mogącą w sposób istotny zasilić te nasze fundusze, fundusze tego banku. Po prostu wprowadzając podatek od tych gruntów, które zostały w przeszłości rozdane albo bezpłatnie, albo za minimalne opłaty, zarówno i przede wszystkim w postaci działek budowlanych szczodrze rozdysponowanych przez władze miejskie i także innych terenów budowlanych, bezpłatnie przekazywanych w przeszłości, różnym użytkownikom.

I dopiero po takim oczyszczeniu przedpola nowej polityki mieszkaniowej i uruchomienia podstaw prawno-ekonomicznych jej funkcjonowania, można myśleć o rzeczywistym aktywizowaniu ruchu budowlanego. Wymaga to jednak radykalnej zmiany modelu organizacji inwestorskich, projekto-

wych, wykonawczych. Jest oczywiste, że ~~mo~~^{usi} być mowa o całkowitym pluralizmie tych form oraz tworzeniu nowej infrastruktury rynku mieszkaniowego w postaci np. sieci handlu materiałami budowlanymi i wyposażenia mieszkań, małych przedsiębiorstw obejmujących cały obszar działania inwestorskiego, a przede wszystkim dotąd nieistniejących, zajmujących się np. wykupem i uzbrajaniem terenów itd. itd.

To wszystko musi się odbywać w warunkach, w których następuje wyraźny podział zadań między państwem i jego instytucjami, w tym oczywiście władzami terenowymi, a budującymi. Chodzi o to, żeby, i to musi być wyraźnie ~~powie~~ powiedziane, iż nie można dopuścić ~~zpo~~ pierwsze do tego, a także nie można stworzyć wrażenia, iż cała ta operacja oznacza zwolnienie państwa z dotychczasowych jego obowiązków. Te obowiązki zostają, tylko muszą się one ujawnić w ~~inn~~ ~~inny~~ inny zupełnie sposób. Państwo musi odpowiadać za ekonomiczne, techniczne i organizacyjne warunki rozwoju masowego ruchu budowlanego ludności oraz za rozwój techniczny infrastruktury miejskiej.

Wydaje się, że taka umowa gwarantująca stabilność przyjętych rozwiązań powinna być firmowana, i tu się zwracam bezpośrednio do pana ~~posła~~, przez Sejm w postaci ustawy o rozwoju budownictwa mieszkaniowego lub ustawy o zasadach polityki mieszkaniowej.

Poza gwarancją pluralizmu budowlanego powinna ona zawierać generalne zwolnienie lub wyraźne ulgi podatkowe na okres owych 10 lat, co podobno Rada Ministrów podjęła już taką decyzję, ale wolałbym nie zostawiać tego w gestii

rzędu, wolałbym, przy ograniczonym zaufaniu do Sejmu, jednak, żeby była to ustawa zawierająca całość gwarancji formalno-prawnych, podatkowych, tworzących preferencje dla budownictwa mieszkaniowego.

Także w tej ustawie powinna być ta gwarancja, że osoby fizyczne i prawne, które zdecydują się lokować swe dochody w Banku Mieszkaniowym, powinny być całkowicie zwolnione od podatku od tych kwot.

Oczywiście przyjęcie takich rozwiązań wymaga całkowicie innego spojrzenia na to wszystko, co stanowi pewną otoczkę budownictwa mieszkaniowego. Z jednej strony wymaga to oczywiście wzmocnienia nadzoru budowlanego w postaci sprawnie działającej policji budowlanej odpowiedzialnej za ład przestrzenny kraju, a więc odtworzenie instytucji, którąśmy skutecznie w przeszłości zniszczyli. Natomiast system pozostałych norm powinien mieć charakter bądź norm typu sanitarnego, tzn. niedopuszczających do obniżenia standardu poniżej pewnego cywilizacyjnego poziomu, znaczy gwarantujący uniknięcie budowy slumsów i zezwalający natomiast na pewną swobodę rozwiązań w obszarze nie kredytowanym w sposób preferencyjny przez system kredytów państwowych.

I na koniec ostatnia sprawa, która jest niezwykle ważna dla całego ładu proponowanych zmian. Nie jest to bezpośrednio nasza sprawa przy tym "Stole", być może rozwiązania jakie zapadną w komisji dyskutującej przyszły model polityczny funkcjonowania państwa, znaczy rozstrzygnięcia jakie tam zapadną rozwiążą wątpliwości, ale chcę

Twisn.

5/1

jakie zapadną przy komisji dyskutującej przyszły model polityczny funkcjonowania państwa, to znaczy rozstrzygnięcia jakie tam zapadną, rozwiążą wątpliwości. Ale chcę zasygnalizować, że równolegle od tych wszystkich działań tworzących warunki dla masowego rozwoju budownictwa musi powstać, i to rozwoju na zasadach o jakich mówimy, musi powstać rzeczywista niezależna reprezentacja tych milionów zdecentralizowanych w proponowanym procesie inwestorów, które mogły być stroną w negocjacjach z państwem, tego wszystkiego co musi być przez państwo normowane.

A więc reprezentacją, która z jednej strony posiadałaby istotne pozycje na przykład w radzie nadzorczej proponowanego banku. Ale także organizacją, która by reprezentowała to społeczeństwo zainteresowane mieszkaniem właśnie w kryteriach polityki kredytowej państwa, w kwestiach związanych z ustalaniem norm i normatywów, o których mowa. Czyli potrafiłaby z jednej strony artykułować interesy przyszłych mieszkańców czy zainteresowanych budownictwem, bronić tych interesów. I dbać o to, iżby - ładnie brzmiące - deklaracje, hasła, nie zostawały tylko kolejnymi programami, co do których mamy wyjątkową zdolność produkcyjną.

I na koniec powiem tylko tyle, że gdyby się udało eksportować nasze znakomite programy, w tym także programy mieszkaniowe, których mieliśmy - jeżeli dobrze liczę - conajmniej sześć, to zapewne bilans płatniczy kraju, gdybyśmy jeszcze znaleźli kupców na nie, nie był tak dziurawy jak jest. Byłoby ogromnym nieszczęściem, gdybyśmy zaangażowali się w tworzenie kolejnych programów, których realne życie byłoby podobne do tych jakie uchwalano

TWiśn.

5/2

uprzednio. Stąd warunkiem jakby tej postulowanej i potrzebnej akceptacji społecznej dla zwrotu w polityce mieszkaniowej musi być głębokie przekonanie nie tylko nas tutaj, ale przekonanie społeczeństwa, iż ten zwrot, ten program jest rzeczywiście acz trudnym zabiegiem, to jednak prowadzącym, czy wprowadzającym na drogę, która prowadzi do celu, jakim powinna być i obfitość mieszkań i znakomita gospodarka nimi. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący - Mieczysław Serwiński:

Dziękuję bardzo. Zgodnie z zapowiedzią mam następującą propozycję, aby ci z państwa, którzy zamierzają zabrać głos zechcieli w formie małej karteczki przekazać na nasze ręce.

Chciałbym tutaj powiedzieć, że dotychczas wpłynęły na moje ręce następujące wnioski o zabranie głosu: ob.ob.Zbigniew Janowski, Roman Nowicki, Marian Wysocki, prof.Czesław Uhma i doc.Mżygłód. Naturalnie, że chcielibyśmy aby wszyscy, którzy pragną zabrać głos mogli głos zabrać. Aby to technicznie było możliwe, istnieje druga - sądzę taka ogólna sugestia - nie uzgadniałem wprawdzie z panem współprzewodniczącym, ale sądzę, że jest takkim dobrym obyczajem we wszystkich niemal instytucjach, aby głosy nie przeciągać, przynajmniej te wstępne opinie, wstępne oświadczenia ponad 10 minut. I wtedy jest to techniczna możliwość, aby dzisiaj kilkanaście osób, a sądzę, że będzie taka grupa kil unastossobowa, żeby mogła się wypowiedzieć. Czy zgoda na taką propozycję w sensie technicznym?

Twish.

5/3

Zgoda. Nikt nie protestuje. W związku z tym uprzejma prośba o zabranie głosu przez przewodniczącego Związku Zawodowego Pracowników Budownictwa obywatela Zbigniewa Janowskiego.

Ob. Zbigniew Janowski Zw. Zaw. Prac. Budownictwa:

Dziękuję bardzo. Będę się bardzo starał w tym czasie zmieścić, chociaż od razu nie gwarantuję, że zmieszczę się w tym czasie.

Szanowni Państwo!

Nasze dzisiejsze obrady są bezpośrednim wyrazem tego, że ruch związkowy uważa rozwiązanie problemu mieszkaniowego za najważniejsze dla zagwarantowania właściwego bytu narodu, dla moralnej i materialnej kondycji polskiego społeczeństwa. Stąd wynikała propozycja Alfreda Miodowicza zgłoszona na inauguracyjnej sesji plenarnej "okrągłego stołu", aby w ramach właśnie obrad "okrągłego stołu" zajął się tym odrębny zespół.

Odrodzone związki wielokrotnie już wypowiadały się w tej sprawie. Świadczy o tym odrębna uchwała naszego kongresu i wiele opracowań przedkładanych wszystkim władzom państwowym i politycznym.

Jak w żadnej innej dziedzinie przestrzegaliśmy przy tym zasady, aby każdorazowo naszej krytycznej ocenie towarzyszyły propozycje konkretnych działań. Co więcej - wielokrotnie inicjowaliśmy różne działania organizatorskie i produkcyjne, udawadniając praktycznie, że można na różne sposoby przyspieszać rozwiązanie problemów. Podkreślam to specjalnie,

Twisn.

5/4

bowiem ostatnio coraz częściej spotykamy się z fałszywymi zarzutami, że związki zawodowe wszystko krytykują, a w zamian za to niczego nie proponują. Sądzę zresztą, że jeśli chodzi właśnie o problem mieszkaniowy, to nie tylko związki, ale i najrozmaitsze grupy społeczne mogą się wykazać w tym temacie mnóstwem inicjatyw. Jak te inicjatywy, to zaangażowanie społeczne zostało spożytkowane? Czy wykazała się armia ludzi we władzach wszelkich szczebli zawodowo zobowiązanych do rozwiązania tych problemów?

Dziesięć lat temu budowaliśmy prawie 290 tys. mieszkań rocznie, Dzisiaj o 100 tys. mniej. Cykl budowy w ciągu 10-lecia wyd użył się z 12 do 19 miesięcy. Corocznie nasze zasoby zmniejszają się o około 20 tys. mieszkań z powodu zaniedbania remontów i napraw. Te fakty nie potrzebują komentarza. W nich samych jest zawarta ocena skuteczności prowadzonej polityki mieszkaniowej kolejnych planów i programów. Sądzę, że nikogo z państwa nie trzeba przekonywać o zgubnych skutkach nie rozwiązania problemu mieszkaniowego. Mamy już chyba wszyscy świadomość patologii życia społecznego, zwłaszcza w wymiarze rodzinnym, świadomość dramatycznego dla młodzieży wyboru między dłuższą kolejką do mieszkania, a krótszą po wizę w obcej ambasadzie. Mamy świadomość skutków gospodarczych, wynikających z sytuacji przywiązania Polaka do mieszkania, ~~xx~~ niczym pańszczyźnianego chłopka do ziemi. Wszystko niestety wskazuje na to, że świadomości tych skutków a wraz z nią zdecydowania i determinacji przez wiele lat brakowało w ogniwach władzy i administracji państwowej.

Twisn.

5/5

Niska świadomość w tym zakresie występuje i nadal. Dowodem tego może być arogancja i woluntaryzm wielu biurokratów, którzy jak za dawnych lat, zawsze wiedzą lepiej. Świadczy o tym ~~która~~ chociażby niedawna sprawa kredytowania budownictwa mieszkaniowego. Od pierwszego projektu z wprowadzeniem tzw. kosztów standardowych, ruch związkowy wskazywał błędność tego rozwiązania, a zwłaszcza zasady, że stratami i przekroczeniami kosztów obciążeni zostaną ociekuć kujący na mieszkania. Mimo sprzeciwów związków zawodowych i spółdzielczości mieszkaniowej, po półtora roku sporów wprowadzono to w życie, co zaowocowało nie przygotowaniem frontu robót w mieszkaniówce. Po pół roku resort musiał wycofać się z tych uregulowań. Skutki ponosi społeczeństwo. Ale autorów i forsujących ów niefortunny pomysł, jakoś dzisiaj nie sposób znaleźć.

Przez wiele lat trwała nasza walka z dyskryminującym kredytowaniem budownictwa, szczególnie budownictwa zakładów pracy. Nasze zdanie było ponoć niezgodne z duchem reformy. Straciliśmy bezproduktywnie wiele czasu, aby wreszcie napisać, że jest jednak zgodne z reformą, by wszystkie podmioty gospodarcze miały równe warunki kredytowania.

Czy tak ma wyglądać nadal chęć władzy do rozwiązywania problemu mieszkaniowego? Jesteśmy dalecy od niedostrzegania czy nie doceniania wszelkich pozytywnych działań, które miały i mają miejsce. Tak ocenialiśmy m.in. przyjęcie części wniosków i postulatów zgłoszonych na zorganizowanym przez nas zjeździe ludzi bez mieszkań. Tak przyjęliśmy

Twisn.

5/6

stworzenie pewnych preferencji dla produkcji materiałów budowlanych, udostępnienie kredytów na wykup i modernizację starych budynków, procentowy kredyt dla indywidualnych inwestorów, zniesienie obowiązkowej opinii o celowości nowych spółdzielni czy tworzenie przedsiębiorstw zajmujących się przygotowaniem terenów.

Ale w większości przypadków są to rozwiązania bardzo połowiczne, płytkie, z których przebiega obawa przed wprowadzeniem zmian radykalnych, daleko idących. I to akurat nie w sferze, która wymaga szczególnej ostrożności. Często bowiem przy reformowaniu powstaje problem, niektórzy nazywają go barierą, przyzwolenia społecznego. Że to niby jesteśmy mądrzy, załatwimy problem od ręki, ale społeczeństwo nie jest gotowe czy to do poniesienia pewnych ofiar materialnych, czy chociażby przestawienia się na inną logikę myślenia. Jest to oczywiście problem, ale nie może on nikogo paraliżować, ani usprawiedliwiać.

Przede wszystkim trzeba widzieć te bariery tylko tam, gdzie one faktycznie występują. Z tego punktu widzenia w polityce mieszkaniowej trzeba wyodrębnić dwa obszary: jeden - obejmujący kwestie powszechnego dostępu do mieszkań na dziś jeszcze dobra społecznego. A w przyszłości, być może nawet dalekiej, obiektywnej konieczności dojścia do rynkowej formy zaspokajania tych potrzeb. I tu rzeczywiście potrzebna jest rozważa i stopniowe rozwiązania

płytnie, z których przebija obawa przed wprowadzeniem zmian radykalnych, daleko idących i to akurat nie w sferze, która wymaga szczególnej ostrożności. Często bowiem przy reformowaniu powstaje problem, niektórzy nazywają go barierą, przyzwolenia społecznego, że to niby jesteśmy mądrzy, załatwimy problem od ręki, ale społeczeństwo nie jest gotowe czy to do poniesienia pewnych ofiar materialnych, czy chociażby przestawienia się na inną logikę myślenia. Jest to oczywiście problem, ale nie może on nikogo paraliżować ani usprawiedliwiać. Przede wszystkim trzeba widzieć te bariery tylko tam gdzie one faktycznie występują. Z tego punktu widzenia w polityce mieszkaniowej trzeba wyodrębnić dwa obszary.

Jeden, obejmujący kwestie powszechnego dostępu do mieszkania na dziś jeszcze dobra społecznego, a w przyszłości- być może ~~już~~ nawet dalekiej, obiektywnej konieczności dojścia do rynkowej formy zaspokajania tych potrzeb. I tu rzeczywiście potrzebna jest rozważa i stopniowe rozwiązania. Ta sfera nie może stać się ani płaszczyzną rewolucji w podziale dochodów na rzecz najbogatszych, ani mechanizmem współżycia naszych niedostatecznych środków na poprawę warunków mieszkaniowych grupy i tak nieźle mieszkającej, a pozostawienie istoty problemu w dalszym ciągu nierozwiązanych.

Jest natomiast sfera powiększania zasobów mieszkaniowych, co do której ostrożność we wprowadzaniu rynkowych reguł gry może być tylko hamulcem. Co więcej, bezdyskusyjna jest chyba teza, że im szybciej te zasoby będą rosnąć
xym

tym bardziej sprzyjające warunki zostaną stworzone do przekształceń w sferze podziału. Trudno nam więc zrozumieć dlaczego z takim trudem przychodzi przełamywanie barier hamujących budownictwo. Tym bardziej, że i przecieź, przynajmniej w gronie fachowców, są one powszechnie znane. Nie jest przecieź żadną tajemnicą, że radykalnych zmian wymagają wszystkie kolejne ogniwa procesu inwestycyjnego, od urbanistyki, architektury poczynając.

Plan zagospodarowania przestrzennego musi wreszcie stać się rzeczywistą podstawą decyzji inwestycyjnych, kubaturowych i infrastrukturalnych, a nie formalnym dokumentem, z którego po dwóch latach pozostaje już tylko zbiór odstępstw. Nie rozumiemy dlaczego tak się przeciąga wdrożenie różnorodnych systemów udostępniania terenów, zwłaszcza, że elementom np. spekulacji gruntami można przeciwdziałać mechanizmami podatkowymi. Trzeba wykazać więcej zdecydowania w rozbudowie potencjałów wykonawczych dla uzbrojenia terenów, nawet za cenę przejściowego zmniejszenia eksportu maszyn i sprzętu budowlanego. Trzeba też rozposzechnić różne formy organizacji i finansowania uzbrojenia terenów. Pozytywny przykład dał związkowcy z Poznania, ale trzeba dopuścić i inne formy realizowane przez zakłady pracy.

Rzeczywistą rewolucję trzeba przeprowadzić w projektowaniu. Potrzebne są zdecydowane uproszczenia, zrezygnowanie z mnóstwa normatywów i ograniczeń, a niepotrzebne są tomy dokumentacji na budowach. Trzeba też zerwać do końca z wycenianiem projektów według wartości przerobu.

Odrębny niemal rozdział stanowi sprawa wykonawstwa budowlanego, ale i tu od lat wysuwane są te same postulaty. Konieczne jest zmniejszenie opodatkowania, a zwłaszcza wyrównanie systemowych ograniczeń płacowych dla wszystkich form przedsiębiorstw. Zaprześcić trzeba wymuszania na przedsiębiorstwach zbędnej sprawozdawczości i dokumentacji powodującej bezproduktywne zatrudnienie. Jeśli nie wszyscy państwo wiecie, to powiem, że przeciętna firma budowlana musiała od początku roku do dzisiaj, tj. do 15 lutego, wysłać tylko do GUS-u aż 68 sprawozdań. A zeszłoroczna formuła liczenia PPWW wymagała zatrudnienia jednej osoby liczącej na każdych 200 zatrudnionych pracowników. Kto tworzy ten garb administracji, te zbędne koszty. To są jednak sprawy, w których wiadomo jak działać. A są i takie, które dopiero czekają na dobre pomysły, na inicjatywę. M.in. bardzo poważny problem demopolizacji i powstania nowych przedsiębiorstw. Oczywiście nie tych, które zatrudniają 2-3 pracowników. Dorobiliśmy się dotychczas dwóch metod. Jednej, przez administracyjny podział firmy, i drugiej - ekonomicznej, przez bankructwo. Nie wiadomo dzisiaj, która gorsza, ale obie są niedobre i ten problem czeka na rozwiązanie, podobnie jak kwestia wdrażania nowych, efektywnych technologii.

Czy zanim dojdziemy do pełnego urynkowania budownictwa, co załatwi i tę sprawę, to dysponujemy czymś poza mechanizmami promocji. Oczywiście rozwiązaniem większości tych spraw, nie wszystkimi, trzeba w sposób jednoznaczny obarczyć terenowe organy władzy. Z pełnym zakresem

uprawnień i z pełną odpowiedzialnością. Z tym wszakże zastrzeżeniem, że dzisiaj te organy potrzebują potężnego wstrząsu dla uporządkowania swoich własnych spraw.

W przeciętnym województwie kompetencje w sprawach gospodarki mieszkaniowej i budownictwa są rozdzielone między trzech wicewojewodów i sześć wydziałów. Więc choćby nic nie budowano, to takie towarzystwo ma co robić między sobą.

W Koszalinie obsługa budownictwa w województwie zatrudnia dwa razy więcej ludzi niż w Słupsku. To pokazuje przecież i skalę rezerw, i skalę bałaganu. Trzeba z tym zrobić porządek, jeśli na danym terenie mają być skoordynowane i wymagania urbanistyczne i uwarunkowania lokalne, i budowa kubatury, infrastruktury.

Pojawiają się pierwsze polskie próby komputerowe i ich optymalizacji. Mam nadzieję, że to nie związki zawodowe będą musiały z konieczności stać się promotorem i tej sprawy. Radykalnej zmiany podejścia wymaga też stosunek do istniejących już zasobów. Pula środków na remonty, modernizację i nowe budownictwo musi być zintegrowana, a decyzje na co ją wykorzystać powinny być podejmowane po rozważeniu alternatywnych wariantów.

W szerszym zakresie trzeba też promować działalność modernizacyjną małych spółdzielni. Proponować działalność modernizacyjną małych spółdzielni. Od lat bezskutecznie dobijającym się o lokalizację. Trzeba też patrzeć w przyszłość. Nie możemy dalej uważać, że nie widzimy problemu, który za lat kilka czy kilkanaście może grozić katastrofą. Mam na myśli konieczność przygotowania się do remontów i modernizacji

budynków z wielkiej płyty. Dziś nie jest na to za wcześnie. Jutro może być za późno.

Szanowni państwo.

Doskonale zdaję sobie sprawę, że ta lista koniecznych działań nie jest ani pełna, ani oryginalna. Znamie zapewne ją wszyscy. Czemu więc od lat tak trudno o realizację. Oczywiście, jest to po pierwsze problem środków, zwłaszcza materialnych. My opowiadamy się przeciwko rozwiązaniom cząstkowym. Dzisiaj nie czas na ulgi podatkowe, na listy preferencyjnych materiałów, jeśli ma nastąpić rzeczywisty przełom to tylko dzięki męskim decyzjom. Trzeba całą produkcję na potrzeby mieszkaniowe zwolnić od podatku i ~~z~~^{innych} ograniczeń co najmniej na 10 lat. Zresztą było to już tutaj mówione. A środki z tego przeznaczyć na inwestycje w branżach zaopatrujących budownictwo. Jest to jedyna droga do rynku budowlanego, nie tylko do rynku materiałów budowlanych.

Nie dość tego. W polskich wariantach nie ma takiego poziomu produkcji materiałów, któremu niezagroziłoby pochłonięcie przez inne cele. Kolejnym krokiem musi być mechanizm ograniczenia innych inwestycji, gwarantowanych dostaw, poprzedzany oczywiście dynamicznym bilansowaniem. Nie widzę też możliwości dokonania przełomu przy obecnym usytuowaniu polityki mieszkaniowej w strukturze władzy. Nie jest w stanie realizować tej polityki minister, który ma kompetencje i odpowiedzialność, ale nie ma środków. Te pozostają bowiem w gestii ministrów przemysłu i finansów, a ci jak wiadomo mają zupełnie inne priorytety. Dowodzi

tego m.in. ustawa o gospodarce finansowej przedsiębiorst, która wbrew wszelkim rządowym deklaracjom, preferuje przemysł materiałów budowlanych największymi ze wszystkich gałęzi obciążeniami. Dlatego uważam, że instytucjonalną gwarancją woli rozwiązań problematyki mieszkaniowej musi być powołanie odpowiedzialnego za to wicepremiera oraz niezależnego organu społecznego, jako środka publicznej kontroli.

Jako związki zawodowe jesteśmy tutaj gotowi włączyć się w działalność takiego niezależnego od rządu zespołu.

Szanowni państwo.

Pozwólcie, że na koniec swojej wypowiedzi poruszę jeszcze problem, który uważam, że jeden z kluczowych. Chociaż stale umykający przy wszelkich dyskusjach. Jest to problem kadry budowlanej, a zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego. Wspominając dawniejszy slogan o tym, jak to cały naród buduje stolicę, postawiliśmy pytanie, kto ją dzisiaj buduje. Okazało się, że można wyróżnić trzy grupy. Pierwsza, to mieszkańcy hoteli robotniczych, szukający wszelkich okazji aby zamieszkać w Warszawie i natychmiast rozstać się z budownictwem. Druga, to 16-, 18-letni junacy OHP, ludzie skierowani do jednostek obrony cywilnej, wojsko i skazani. Trzecia, to przeważnie ludzie usiłujący pogodzić pracę w państwowej firmie z prywatnym dorabianiem się, a to nie tylko sytuacja warszawska. W mniejszej skali, ale podobnie dzieje się we wszystkich większych miastach, czyli tam

Twisn.

7/1

jeden z kluczowych, chociaż stale umykający przy wszelkich dyskusjach. Jest to problem kadry budowlanej, a zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego. Wspominając dawniejszy slogan o tym, jak to cały naród buduje stolicę, postawiliśmy pytanie - kto ją dzisiaj buduje? Okazało się, że można wyróżnić trzy grupy: pierwsza - to mieszkańcy hoteli robotniczych, szukający wszelkich okazji, aby zamieszkać w Warszawie i natychmiast rozstać się z budownictwem. Druga - to 16, 18-letni junacy OHP, ludzie skierowani do jednostek Obrony Cywilnej, wojsko i skazani, Trzecia - to przeważnie ludzie usiłujący pogodzić pracę w państwowej firmie z prywatnym dorabianiem się. A to nie tylko sytuacja warszawska. W mniejszej skali, ale podobnie dzieje się we wszystkich większych miastach, czyli tam - gdzie mamy największy problem mieszkaniowy. Od kilku lat ludzie z budownictwa uciekają i to z wielu przyczyn. Poczynając od najgorszych w świecie relacji zarobków w stosunku do przemysłu, przez warunki pracy na moralnym upadku rangi zawodu kończąc. Odchodzą najlepsi fachowcy. Szkoły budowlane wcale nie trzeszczą w szwach, a i kształci się nie najlepiej. Na przykład dla przyszłych inżynierów znajduje się zawsze 300 godzin na filozofię, ekonomię polityczną itd., ale tylko 30 godzin na sprawy organizacji budowy i technologii, tego co im będzie praktycznie potrzeba.

Cała sfera polityki kadrowej w budownictwie wymaga gruntownego przeorganizowania. Czas najwyższy odrzucić dawno przebrzmiałą tezę, że budownictwo jest etapem przejścia z pracy w rolnictwie do przemysłu. Trzeba wreszcie uznać budowlanych za normalną grupę zawodową, zacząć

Twisb.

7/2

tworzyć warunki ptabilizacji zawodowe j i życiowej. Niestety, tej potrzeby nikt nie chce uznać.

Ze swych związkowych doświadczeń mógłbym służyć licznymi świadectwami działań degradujących naszą kadrę, chociażby na tle Karty Budowlanych. Przykładem wręcz nonsensu w tych sprawach jest od lat kilku rządowa argumentacja, że budowlani nie zasługują na własne odznaczenie honorowe, czy poniewieranie budowlanymi już i w podręcznikach szkolnych. Pozwolę sobie jednak wyrazić przekonanie, że stwierdzenie, iż z ciągle sfrustrowaną, demoralizowaną i niedocenianą kadrą niczego nie zwojujemy, znajdzie nie tylko zrozumienie, ale i zostanie uwzględnione w naszych wnioskach. Dziękuję bardzo._

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo. Zgodnie z zapowiedzią uprzejmie proszę o zabranie głosu ob. Romana Nowickiego, a przygotowuje się ob. Marian Wysocki.

Ob. Roman Nowicki:

Wygląda na to, że jako pierwszy będę mówił bez kartki, a więc wybaczcie, jeżeli popełnię tutaj jakieś drobne błędy w tym co zechcę przekazać.

Otóż proszę państwa przed tym spotkaniem na ten dzisiejszy nasz kwadratowy stół, byliśmy różnie klasyfikowani. Było mówione, że jest s rony rządowa, było mówione, że jest konstruktywna opozycja, było mówione , że są związki zawodowe i jeszcze inni przedstawiciele. Otóż w ogóle uważam, patrząc tutaj po zebranych, że wszyscy w zasadzie, albo prawie wszyscy , stanowimy konstruktywną opozycję w sprawach budownictwa mieszkaniowego. Te wszystkie podziały, które były robione są mało ważne. Chciałbym również powiedzieć, że wszystkich nas w zasadzie cechuje to, że się nie zgadzamy z tym co się dzieje w budownictwie mieszkaniowym. I niezależnie właściwie gdzie jesteśmy zatrudnieni i jakie reprezentujemy dzisiaj barwy. Po prostu się nie zgadzamy. Tak dalej w budownictwie mieszkaniowym nie może być.

Po drugie - mamy oryginalne poglądy, to znaczy my nie poprzestaniemy na tym, że krytykujemy i się nie zgadzamy. Od lat mówimy - jak należałoby ten problem rozwiązać. Problem zawsze polegał na tym, na ile byliśmy słuchani. Ale nie było tak- żebyśmy po prostu mówili, że nie, że nie zgadzamy się i nie dawalibyśmy alternatywy. Zawsze taką alternatywę żeśmy przedstawiali. To jest bardzo ważne i potrzebne mi do tego, o czym będę chciał za chwilę mówić.

Poglądy, które reprezentujemy w sprawach budownictwa mieszkaniowego, bronimy niezależnie od koniunktury. Właściwie każdy z zebranych tutaj na sali głęboko, serdecznie w te sprawy jest zaangażowany, obserwował wiele po głowie za te poglądy, Bo przecież walczymy o te sprawy od dziesiętności lat. I nie ma monopolu dzisiaj na mądrość ani "Solidarność" w tej sprawie, ani związki zawodowe, ani PRON, chociaż przy każdej z tych instytucji działali ludzie dobrej woli i ludzie, którzy chcieli ten problem dotknąć i jakoś rozwiązać.

I ostatnią sprawą - co charakteryzuje tę konstruktywną opozycję, że tak można powiedzieć, w ramach której uczestniczymy na tej sali, to jest jeszcze raz chciałem to podkreślić, taki fakt, że mamy i reprezentujemy określony pogląd i program konkretny jak rozwiązać kwestie mieszkaniową.

Proszę państwa, chciałbym również podkreślić ważną sprawę, bo mamy pewne szanse na tej sali i to trzeba sobie dzisiaj wyraźnie powiedzieć w takim razie. Otóż w miarę upływu lat, a od lat o te sprawy walczymy, właściwie ześmy te poglądy bardzo zbliżyli. Możemy dzisiaj na tej sali mniej czasu poświęcić na zbliżanie poglądów, bo w gruncie rzeczy te poglądy, poza szczegółami nielicznymi, nie są od siebie tak odległe. W kwestiach podstawowych są nawet bardzo zbieżne. W takim razie jest pewna szansa, i chciałbym ten fragment mojej wypowiedzi tym zakończyć, że pomimo, że dotykamy na tej sali problemu zasadniczego, to jednak jest pewna szansa żebyśmy się możliwie szybko, czy stosunkowo szybko dopracowali pewnych wspólnych poglądów

w tej sprawie i wspólnie je reprezentowali, i twardo.

Chciałbym powiedzieć, że w pewnym momencie była tu również taka sytuacja, że nowy minister budownictwa, i to to trzeba uczciwie też przyznać, te poglądy nasze społeczne w większości kupił, czy dużą część tych poglądów kupił. Chciałbym to powiedzieć, niezależnie od krytyki, którą reprezentuję w telewizji i gdzie indziej, że jednak to był pierwszy program, który ja poparłem w tym momencie, kiedy minister budownictwa go opracował. Jeszcze raz chciałem powiedzieć pierwszy program, który poparłem. Wiele programów widziałem, ale to był pierwszy, który poparłem.

Jest pewnym nieszczęściem, że ten program w trakcie uzgodnień resortowych, ale z tego i wnioski pewne trzeba wyciągnąć, żeby ni było pań, powiedziałbym że został wykastrowany. Ale w każdym razie został znacznie zmieniony. spowolniony, osłabiony. I to jest pierwsza sprawa, którą chciałem tutaj państwu ze swojej strony przedstawić.

Chciałbym również powiedzieć, że my na temat budownictwa wiemy wszystko, albo za dużo nawet żeby podjąć właściwe decyzje, Za dużo. Jest to ten szczególny przypadek że my bez przerwy dyskutujemy, mówimy, przekonujemy się, racje przedstawiamy, liczby ~~przez~~ przytaczamy. Mnie się już to wszystko śni. Każdy z nas wie za dużo.

W związku z tym sądzę, że jest możliwość i nadszedł taki czas, żeby albo któryś z programów wesprzeć, albo go rozwinąć, albo przyjąć program uzupełniony i go twardo społecznie pilnować i realizować.

Twisn.

7/ 6

Chciałem państwu jeszcze tylko dodać dlaczego poparłem, po wielu latach różnych sprzeciwów, program, który był reprezentowany przez ostatniego ministra na starcie - jak mówię - budownictwa. Poparłem go dlatego, że społeczeństwo nasze ma dosyć tych programów. Żaden praktycznie program powojenny w zakresie budownictwa mieszkaniowego nie został wykonany. Jest to już czysta rozpacz w tej chwili. Jeżeli byśmy doszli do jakiegoś programu, który byłby dodatkowym elementem w tej grze, to powinna to już być sprawa najostatniejsza z ostatnich.

Ludzie czekają na efekty, chcą żeby coś się w tym budownictwie mieszkaniowym wydarzyło. A w każdym razie my w tym ronie nie możemy się tutaj... zakończyć tych obrad w taki sposób że jeszcze jakiś kolejny program będzie, który nie będzie realizowany. Trzeba będzie przyjąć pewne ustalenia, uzupełnić może coś, co zostało już zrobione dobrego. Nie odrzucajmy, nie zaczynajmy od nowa tych spraw, dojdźmy do jakiegoś porozumienia. Ale stwórzmy taką atmosferę żeby ten program był bezwzględnie realizowany, Lepszy czy gorszy nawet. Niech będzie lepszy oczywiście, ale musi być realizowany.

I musimy w takim razie sobie sami dać pewną szansę. To znaczy musimy stworzyć taką konstrukcję, która będzie mogła stanowić krok do przodu.

Chciałbym też podkreślić i to robię ze względu na taktycznych, ale nie tylko. Żeby nie wracać już do wyfr, to chciałbym powiedzieć, że ja w pełni podzielam program X Zjazdu Partii, w którym zostało powiedziane, że do 2000 roku dla zaspokojenia potrzeb społecznych, potrzeba 4x

Twisn.

7/7

4 miliony mieszkań. To jest bardzo ważna kwestia. Ci, którzy dzisiaj próbują lansować różnego typu poglądy, żeby ukryć własną indolencję, bądź niechęć do rozwiązania tego problemu, że w Polsce nie ma problemu mieszkaniowego, że to nie jest taka ważna kwestia, że lobby społeczne go lansuje, a przecież w praktyce to jest trochę inaczej.

No, sądzę, że dla tych którzy tak mówią, a są członkami partii, trzeba byłoby ich do uchwał Zjazdu odesłać po prostu. To jest dosyć dobra wielkość.

Nawiązując do tego co mówił pan Paszyński. Ja nie jestem zwolennikiem wracania do historii tylko dlatego żeby jątrzyć, czy tworzyć jakiś dodatkowy niepokój na tej sali. Ale podzielam ten pogląd, że tam gdzie to jest potrzebne żeby udowodnić pewną tezę i pokazać dlaczego nie możemy osiągnąć celów, i nie zrobić kroku naprzód, tam trzeba do historii wracać. Nie przypierać nikogo do muru, bo to jest niepotrzebne, nie tworzyć jakichś sztucznych tutaj namiętności, ale tam gdzie jest to potrzebne, żeby udowodnić pewną tezę konstruktywną, tam trzeba do tej historii wrócić.

To jest kolejna sprawa. W takim razie trzeba również się rozprawić z kilkoma aktualnie modnymi poglądami. Sądzę, że na tej sali będziemy czyścić - jak to mówił Paszyński - przedpola, stworzyć dobre warunki do tej dyskusji.

Niektórzy ludzie, niektórzy panowie, niektórzy towarzysze lansują ostatnio tezę, że nie stać gospodarki narodowej na rozwiązanie kwestii mieszkaniowej. Otóż proszę państwa, nie ma nic bardziej błędnego

Ja nie jestem zwolennikiem wracania do historii tylko dlatego, żeby jątrzyć, czy tworzyć dodatkowy niepokój na tej sali, ale podzielam ten pogląd, że tam gdzie to jest potrzebne, żeby udowodnić pewną tezę i pokazać dlaczego nie możemy osiągnąć celów, nie zrobić kroku naprzód, tam trzeba do historii wrócić. Nie przypierać nikogo do muru, bo to jest niepotrzebne, nie tworzyć jakiś sztucznych nalotów, ale tam gdzie jest to potrzebne, żeby udowodnić pewną tezę konstruktywną, tam trzeba do tej historii wrócić. To jest kolejna sprawa.

W takim razie trzeba również się rozprawić z kilkoma aktualnie modnymi poglądami. Stworzyć dobre warunki do tej dyskusji. Niektórzy ludzie, niektórzy panowie, niektórzy towarzysze lansują ostatnio tezę, że nie stać gospodarki narodowej na rozwiązanie kwestii mieszkaniowej. Proszę państwa, nie ma ^{nic} bardziej błędnego. Ja słyszałem nawet, że niektórzy panowie z resortu budownictwa, ale również i stara Komisja Planowania, do tej tezy bardzo się przywiązywała, bo ta teza była bardzo wygodna. Brak ~~wz~~ ruchu uzasadniono po prostu tym, że obiektywnie~~m~~ jest to niemożliwe. ~~W~~ Tę tezę trzeba zwalczać, tak~~k~~ w rzeczywistości nie jest. Dam przykład może Sasa, prosty, ale chciałbym, tych przykładów można dziesiątki mnożyć, ale chciałbym żeby on w pamięć wpadł.

Minister budownictwa na konferencji w ubiegłym roku, przed końcem roku, widząc, że się szykuje kolejna klęska, większa niż kiedykolwiek zresztą w budownictwie mieszkaniowym, asekurując się też w pewnym sensie przecież, jest dobrym politykiem, sądzę, powiedział, że jeżeli tak dalej

będzie z materiałami budowlanymi, to nie wykona planu w skali 20 tys. mieszkań. To byłoby kompromitacją absolutną, totalną. Otóż na koniec roku, w kolejnym wywiadzie, powiedziano w taki sposób, zmniejszyły się rozmiary klęski, dlatego że w listopadzie podjęta została decyzja rządu w sprawie ulg podatkowych dla producentów materiałów budowlanych. Pytanie, czy się coś stało z gospodarką narodową, że taka decyzja została podjęta. Pytanie następne, dlaczego tak późno taka decyzja została podjęta, dlaczego nie na początku roku, itd. itd. Okazało się, że nagle ta klęska liczona na 20 tys. mieszkań zmniejszyła się do kilku tysięcy tylko dlatego, że zapadła jedna decyzja, o którą od lat walczymy. Tylko zapadła za późno. Minister prawdopodobnie miałby sukces, gdyby potrafił przewalczyć na rządzie poglądy, które reprezentował w pierwszej wersji programu. ~~Ex~~ I gdyby uzyskał na początku roku to co uzyskał częściowo na koniec roku.

Chciałbym również być przeciwko tym poglądom, że przyczyny obiektywne nie pozwalają w Polsce rozwiązać kwestii mieszkaniowej, może nie rozwiązać, nie łapmy się za słowa, no zrobić kroku do przodu. My robimy bez przewy krok do tyłu. Otóż ta teza jest dlatego groźna i dlatego chciałbym ją wykluczyć z dalszych rozumowań, jak dalej będę może kiedyś jeszcze zabierał głos, że wiele bałaganu jaki istnieje to nie jest związane z możliwością gospodarki narodowej, to nie jest związane z niczym, ale wiele bałaganu jaki istnieje w budownictwie, chowa się ^{to, że} za przyczyny obiektywne nie pozwalają robić ruchu naprzód.

Proszę państwa takim przykładem tego typu bałaganu i tego co nie zależy od możliwości finansowych państwa był przegląd ziemi, który został dokonany w I półroczu ubiegłego roku. Z tym przeglądem ziemi wiązano duże nadzieje, poszły uprawnienia w dół, wojewodowie powinni teoretycznie się poczuć odpowiedzialni za budownictwo mieszkaniowe, a normalnie odpalantowali cały ten problem. To byłakam kompromitacja. Przecież tam ten przegląd ziemi odbył się w taki sposób, że dokonano przeglądu stanu faktycznego, jakiś urzędnik zsiadł, policzył, nie było żadnej awantury w żadnym województwie. Nikt nikomu nie wydzierał ziemi nieużytkowanej, nic się nie poprawiło w zakresie dokumentacji formalno-prawnej, nie przybyło planów zagospodarowania przestrzennego itd. To są wszystko kwestie, które nie są przeszkodami obiektywnymi, jeżeli chodzi o budownictwo mieszkaniowe, a to są po prostu sprawy, które wymagają szybkiej naprawy. Trzeba któregoś z wojewodów pociągnąć do odpowiedzialności osobistej za te sprawy, jak to się dzieje, że w jednym województwie są tereny, jest ziemia, a w innych województwach nie ma tej ziemi. Kto słyszał, żeby któregoś z wojewodów odwołano za to, że nie przygotował ziemi pod budownictwo mieszkaniowe. My tylko mówimy dużo. Programy robimy i jakiś czas wydaje się, że będziemy mieli z tym spokój, a później okazuje się, że pogłębia. Ale w takich drobiazgach, prostych sprawach, to nie jest ~~xy~~ nic trudnego.

Przepraszam pana posła z ziemi łódzkiej, ale Łódź jest przykładem, że tam w ogóle nie ma gdzie budować przecież. Szczecin jest takim przykładem itd. wiele takich

takich województw, Warszawa - zobaczcie co się dzieje w Warszawie.

Trzeba się rozprawić z poglądem, że budownictwo mieszkaniowe jest inflacyjenne, bo to jest też sztandarowy pogląd byłej Komisji Planowania i kilku działaczy w tym zakresie. I dlatego nie należy robić budownictwa mieszkaniowego.

Pomijając fakt, że ludzie w końcu na nas wymuszają rozwiązanie tej kwestii, jeżeli sami nie potrafimy tego zrobić i zrobimy to z dużo większym nakładem kosztów, to jest dzisiaj problem dla mnie, jeżeli mam być jakimś politykiem mieć jakąś wizję. Chciałbym doprowadzić do takiego spięcia i do takich układów, żeby to rozwiązać szybciej, bo to będzie takiej kosztowało, chociaż to by było drogo, ale jutro to będzie droższe po prostu. Będzie robione w sposób wymuszony i to będzie, straty będą duże.

Otóż budownictwo mieszkaniowe w kilku krajach, które były w głębokich kryzysach, stanowiło element wyjścia z kryzysu w tych krajach. I trzeba tak tę sprawę potraktować. Wielu naukowców, w tym pan prof. Kaleta, którego mam tutaj materiały, przysłał na moją prośbę i prośbę PRON-u i wielu innych ekonomistów, poważnych, uważa, że nieprawdą jest, że budownictwo mieszkaniowe można w klasyczny sposób zaliczyć jako inwestycję nieprodukcyjną, do czystej inflacji, inflacyjenne.

Trzeba ludziom, żeby dobrze pracowali i żeby gospodarka szła naprzód, stworzyć pewną wizję, powiadania samochodu, ale głównie mieszkania, przecież, i kilku innych

spraw. I to są te sprawy, z którymi trzeba by było się rozprawić.

Proszę państwa, na marginesie chciałbym też powiedzieć o sprawach, które przecież nie muszą się wlec latami i przypomnieć, że może ten "Stół" spowoduje, że globalnie te wszystkie sprawy zostaną zebrane i załatwione, czy minister finansów będzie miał taki interes czy nie. Przecież dzisiaj każdy resort reprezentuje swoje interesy. I to jest nieszczęście. Praktycznie rzecz biorąc, jeżeli minister budownictwa reprezentuje pogląd, który globalny w sprawach podatku na przykład, i kilku innych spraw, to w praktyce i tak się nacina na ~~pogląd~~ pogląd, czy stanowisko, czy decyzje konkretnego resortu, który akurat uważa przeciwnie i wszystkie nasze rozmowy przestają mieć sens. Trzeba by było być może podjąć tutaj decyzje jednorazowe, globalne w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Chciałbym powiedzieć też, że niektóre sprawy reprezentowane od lat przez związki zawodowe, nawet przez "Solidarność" wcześniej, przed 1981 r., przez inne grupy społeczne, TUP, SARP i inne organizacje, przez PRON, bo tam się zebrało też grono ludzi, którzy mieli serce do tej sprawy, wloką się latami i są nierozwiązywane.

Mamy dzisiaj mówimy o banku. Proszę państwa, bank to jest stara idea. Przecież ani nie wymyśliły ją związki zawodowe, ani PRON, który był trochę wcześniej od związków zawodowych, Paszyński mówił o tym wcześniej, ale Solidarność mówiła o tym wcześniej, jeszcze wcześniej mówiły inne grupy. Do dzisiaj nie ma po tylu latach Banku Budownictwa

Mieszkańcowego, i odkrywamy bez przerwy tę sprawę. Zgadzam się z koncepcją Banku Budownictwa Mieszkańcowego, tak jak ją przedstawił tutaj pan Paszyński. To ma być bank, który będzie na siebie zarabiał, będzie reprezentował pewne interesy społeczne. W każdym razie ma to być instytucja, która będzie instytucją wspomagającą nową politykę państwa wobec budownictwa mieszkaniowego. Trzeba w takim razie przeciąć tę sprawę i w końcu uczynić krok wyraźniejszy do przodu.

Od dawna przecież, od lat wszyscy razem, i też można poprzednio można do Solidarności nawiązać, ale do innych również układów społecznych, mówiły o tym, że trzeba stworzyć gwarancje długofalowe dla budownictwa mieszkaniowego w zakresie podatków. Tyle lat trzeba było czekać, żeby w końcu ktoś wykrztusił z siebie te 10 lat. Ale to i tak nie tak wszystko jak myśmy to sobie wyobrażali. Częściowo ta sprawa jest załatwiona, ale tylko częściowo. Trzeba w takim razie dać być może gwarancje sejmowe w tej sprawie. Jest to problem taki, że niewiele gospodarkę narodową kosztuje, ale to trzeba doprowadzić do końca tę sprawę. Całe lata żeśmy o to walczyli.

Sprawa pluralizmu równych praw. Pojawiły się, oczywiście w programie Ministerstwa Budownictwa ta sprawa jest przecież wyraźna, ~~xx~~ cały szereg decyzji częściowych rządu zmierza w tym kierunku, bardzo dobrze. Umocnić w takim razie ten kierunek i żeby nie było odwrotu. Nie likwidować przy okazji, nie robić takich awanturniczych poglądów, że będziemy likwidowali kombinaty. Zgadzam się

tutaj z panem Piwkowskim w tej sprawie, jest to bezsensowna sprawa. Niech upadną same. Stworzyć konkurencję, układ, proszę bardzo, nie wytrzyma ten kombinat to sam upadnie, ani nie tworzyć sztucznie nowych przedsiębiorstw małych, Tylko stworzyć im warunki do tworzenia i muszą się tam odpowiedni ludzie do tego znaleźć, ale też nie likwidować kombinatów, bo to jest tylko takie hasło dla publiczki, ale ono w gruncie rzeczy nie ma sensu, jeżeli mamy stworzyć pewne systemy.

I teraz już zupełnie króciutko przedstawię państwu pogląd, żeby podobnie konstruktywnie się wypowiedzieć jak pan Paszyński zaczął tutaj od programu. Ja też kilka sąów powiem na temat programu.

Otóż ja uważam, że trzeba sobie raz jeszcze przypomnieć czy dokonać wielkiej syntezy tych wszystkich naszych poglądów walk, które dotychczas były. Trzeba było sprawdzić co zostało uwzględnione w programie ministra budownictwa, czy na dzisiaj co jeszcze żyje, Co nie zostało w trakcie uzgodnień zlikwidowane. W takim razie wrócić do tej całej sprawa w sposób syntetyczny. O ile się orientuję wszyscy prawie mamy podobny pogląd w kilku kwestiach. Po pierwsze - kwestia terenowa, inne sprawy się samowyregulują. Jeżeli my stworzymy rynek, na którym będzie się poszukiwało wykonawcy, to sprawy cen, jakości itd. czyli cały szereg spraw pochodnych się wyreguluje. Czyli trzeba uchwycić kilka tematów zasadniczych.

Pierwszy temat - ziemia, wolny obrót ziemią. Zostały zrobione tutaj kroki naprzód, ale ta sprawa jednak wymaga dopracowania. To znaczy - po pierwsze w dalszym ciągu nie wszystkie województwa mają plany zagospodarowania przestrzennego. Po drugie - większość, czy też duża część jeszcze województw ma w starym systemie biura geodezyjne, które działają na buźecie. Już niewiele ich zostało, ale te

Twisn.

9 /2

wysiłki też tutaj są robione, trzeba dokończyć.

Trzeba umocnić tę tendencję dla tworzenia spółek, przedsiębiorstw i innych, które będą mogły pozyskiwać tę ziemię i mogły będą uzdatniać na te...

Trzeba stworzyć warunki do tworzenia Banku ^{Ziemi} ~~Ziemi~~.
Mamy tutaj wiele wspólnych poglądów, tylko być może trzeba tutaj dodać ...no nie wiem - wzmocnić pewne poglądy, które już istnieją w tej sprawie, albo uzupełnić może, W każdym razie mam tutaj to na myśli.

Materiały budowlane - sprawa zasadnicza. Będziemy gada-
li o budownictwie całe życie, jeżeli nie stworzymy warunków
nadzwyczajnych dla materiałów budowlanych.

Proszę państwa, ja przypomnę pogląd pana prof. Kęlety,
jeszcze raz, ale i innych ekonomistów, którzy odwołują się
do przykładów Grecji, Hiszpanii i kilku innych krajów kapi-
talistycznych, gdzie zostały stworzone dla tylko tej sprawy
nadzwyczajny układ. Co, nie stać nas w państwie żebyśmy
to stworzyli? Jeżeli minister finansów nam powie, że budżet
coś na tym straci, to siądźmy do stołu w grupie kilku osób
i policzmy sobie to jeszcze raz. Bo przecież nie jest tylko
podatek dochodowy w tej sprawie. Jest podatek różny:
obrotowy i jeszcze kilka innych podatków, które zrekompensują
straty państwa, jeżeli byśmy tak to liczyli, z nadwyżką z
punktu widzenia zwolnień od podatku dochodowego. To jest
tylko mały horyzont, mała wyobraźnia i reprezentowanie
partykularnych interesów właśnie resortowych.
A dotychczas taka sprawa nie została jeszcze rozwiązana.
Tamte kraje tak to zrobiły i dały gwarancje 10-letnie wła-
śnie. I była koniunktura - prywatni inwestowali w materiały,
zagraniczny kapitał inwestował,

Twisn.

9/3

inne firmy , spółki - inwestowały. Trzeba zrobić obfitość materiałów. bo inaczej nie będzie nic z budownictwa.

W każdym razie działania muszą być jednoznaczne. W ogóle takie stawianie kwestii, jak została postawiona. No, nowo tworzone zakłady zostały /ja kończę już, ale jestem sam z PRON-u, który liczy 100 osób, w tej komisji/ a więc już moi koledzy nie będą zabierali głosu, wybaczenie - zaraz kończę/.

Więc trzeba tutaj stworzyć w każdym razie nadzwyczajne działania. Nie będę tego dalej szczegółowo rozwijał, bo rzeczywiście może trochę przeciągnąłem sprawę.

Sprawa wykonawstwa - też podatki, też umocnić pluralizm i stworzyć dobre warunki. Ale przy okazji na przykład nie eksportować maszyn budowlanych za granicę. No, ktoś tutaj musi nad tym panować. Z jednej strony się mówi, że budownictwo musi mieć 2400 maszyn dla prostej reprodukcji. Ale drugą ręką inny kolega wysyła maszyny za granicę. I jak prywatnie się z nim mówi to on mówi: "stary, śmieszna sprawa bracie, 300-400 maszyn jak damy, bo wszystko wysłaliśmy za granicę". No to dajmy budownictwu te 2400 maszyn, jeżeli ma być wykonawstwo. Ja nie mówię ministerstwu budownictwa, ale wykonawstwu.

Finansowanie - w pełni podzielam poglądy , że tutaj reformy i zmiany muszą być totalne, duże. Trzeba w końcu do czynszów się odnieść poważnie. W tym gronie wesprzyjmy niepopularne sprawy, Nie tylko takie, że wyjdziemy na ulicę i ludzie będą nam oklaski na Krakowskim Przedmieściu dawali.

Twisn.

9/4

Proszę bardzo, miejmy odwagę w tym gronie właśnie "Solidarności", właśnie OPZZ, właśnie - bo ja wiem kogo jeszcze, i powiedzmy sobie, że czynsze muszą być... to nie może być tak, żeby spadał udział ludności bez przerwy, do dzisiaj spada. Zrobić tę koncepcję, o której mówił red. Paszyński. Zamiast dotować eksploatację przedsiębiorstwa, po prostu te same pieniądze rozdajmy ludziom. Niech płacą większe czynsze, ale zrobmy tu porządek. Stare portfele my mówimy w emeryturach i rentach. Ale zobaczcie co się dzieje w czynszach, przecież to jest kompromitacja. Doprowadźmy to do końca. Ciągłe się cofamy, bo się boimy tej sprawy.

I na koniec taka uwaga. Uważam, że być może dojdziemy do takiego wniosku, że w tej sprawie powinna być może po naszych obradach jakaś deklaracja rządu, woli rządu. Taki wniosek zgłaszam. Żebyśmy doprowadzili do tego żeby rząd może dla zaakcentowania zawartości całego rządu w tej sprawie i dla zaakcentowania, że nie tylko resort budownictwa jest odpowiedzialny, ale i inne resorty również, wyraził pewną deklarację, akt, w którym pewne pryncypia określi i powie, że absolutnie wszyscy na to odpowiadają w rządzie i będą to realizowali. Nie wiem - stawiam taki wniosek.

Ustawę sejmową popieram. Zgłosiliśmy to kilka lat temu, bo uważam, że to byłaby dobra propozycja. I jeszcze tylko na koniec uwaga - rozliczajmy trochę szerzej za to co się dzieje w budownictwie mieszkaniowym. Jeżeli nie ma na rynku materiałów budowlanych, to rozliczajmy... Do prasy apel w tej sprawie - ministra finansów. Dlaczego nikt nie pójdzie do ministra finansów i nie powie - dlaczego nie ma materiałów na rynku. Przecież to jest wyłącznie sprawa

Twisn.

9/5

sterowania ekonomicznego tymrynkem. Jeżeli nie ma odpowiednich stymulatorów ekonomicznych, to tych materiałów nie będzie gdyby nawet minister budownictwa, czy budownictwo jako takie nie wiem co by zrobiło.

A więc zacznijmy chodzić za tymi odpowiedzialnymi za to budownictwo i adresujmy do nich. Może się wtedy trochę bardziej przestraszą i będzie lepiej na rynku. Dziękuję bardzo

Przewodniczący:-

Dziękuję. Uwzględniając tę 100-osobową komisję czas istotnie trochę był przeciągnięty. Ja tylko dlatego to mówię, że chcielibyśmy z panem współprzewodniczącym udzielić dzisiaj wszystkim głosu, a łącznie zapisanych jest 14 osób, a jak dotąd mówiły 3 osoby.

Uprzejma prośba o zabranie głosu przez pana Mariana Wysokciego, a przygotowuje się pan Janusz Sanocki.

Twisn.

9/6

Ob. Marian Wysocki:

Szanowni Państwo! Spraw trudnych w mieszkalnictwie jest bardzo wiele. W moim przekonaniu największymi problemami o charakterze systemowym są następujące: duża nierówność w traktowaniu obywateli w budowie mieszkania i jego eksploatacji. Wielka pasywność systemu zaspokajania potrzeb w ramach budownictwa wielorodzinnego. Mała skuteczność stosowanych dotychczas rozwiązań mających na celu stworzenie warunków materialnych dla obywatela, który chce podjąć trud budowy czy modernizacji swego mieszkania. Skromne środki publiczne, wspomagające mieszkalnictwo, które przy tym są często niewłaściwie wykorzystane.

Uwikłanie się w sytuację, jak choćby w wielką kolejkę spółdzielców mieszkaniowych, które nawet przy szczerych zamiarach zmian stwarzają sytuacje niekiedy węzłów gordyjskich.

Siadamy do stołu ze świadomością, że próby przełamania barier w budownictwie mieszkaniowym już były. Niestety zazwyczaj mało skuteczne. Podejmujemy dyskusję pełni chęci i wiary że pomimo piętrzących się trudności, ograniczonych możliwości gospodarczych oraz społecznego niepokoju o warunki bytowania, znajdziemy skuteczne to jest ekonomicznie możliwe i społecznie akceptowane sposoby pozwalające na stopniową poprawę w budownictwie mieszkaniowym.

Pragnę podkreślić, że przystępując do pracy nie zaczynamy lecz kontynuujemy procesy zmian. Uczestniczyliśmy w wielu pracach i dyskusjach, wyposażeni jesteśmy w doświadczenia, te dobre, jak i te złe oraz interesujące propozycje zmian w mieszkalnictwie, które powstały w ostatnich latach w

Twisn.

9/7

różnych ośrodkach i środowiskach, w tym w opracowaniach autorskich. Nie czas i miejsce aby je omawiać. Wymienię jedynie kluczowe dla tematyki - w moim przekonaniu - dla tematyki naszego podzespołu, opracowania Rady ds. Mieszkalniowych przy Radzie Ministrów, szczególnie to z 1986r., dotyczące podstawowych zasad polityki mieszkaniowej które przecież były owocem poglądów, przemyśleń, dyskusji wielu z nas tu obecnych. Nas, uczestników dzisiejszego spotkania.

Zasady te w dużym zakresie zostały wykorzystane, choć jak pamiętamy - po wielu dyskusjach programowych zapisach X Zjazdu PZPR. Uważam, że zawarte tam zasady mogą być nadal dobrym punktem wyjścia w naszych pracach. Upewniam mnie w tym wystąpienie red. Paszyńskiego, który odniósł się do wielu tam zawartych problemów.

Naturalnie niezbędne jest uwzględnienie i wykorzystanie nowych doświadczeń, nowych idei i sytuacji.

Uważam także za właściwe, skupienie się dzisiaj na najważniejszych elementach polityki mieszkaniowej z obszaru całego mieszkalnictwa, a więc budownictwa, utrzymania zasobów, a także uwarunkowaniach wewnętrznych gospodarki mieszkaniowej i leżących poza nią. umożliwiających realizację proponowanych rozwiązań.

Oczywiste jest dla mnie, że te rozwiązania modelowe zmierzać muszą do realizacji podstawowego celu poprzez usprawnienie systemu, do zwiększenia rozmiarów budownictwa mieszkaniowego, do lepszego wykorzystania istniejących zasobów.

MS

10/1

Skupienie się dzisiaj na najważniejszych elementach polityki mieszkaniowej z obszarów całego mieszkalnictwa, a więc budownictwa, utrzymania zasobów, a także uwarunkowaniach wewnętrznych gospodarki mieszkaniowej i leżących poza nią, umożliwiających realizację proponowanych rozwiązań.

Oczywiste jest dla mnie, że te rozwiązania modelowe zmierzać muszą do realizacji podstawowego celu poprzez usprawnienie systemu do zwiększenia rozmiarów budownictwa mieszkaniowego, do lepszego wykorzystania istniejących zasobów. Ale uważam, że jest to, chociaż jest to ważny, ale wstępny etap pracy. W toku dalszych naszych prac podzielsz następować winno, jakże jak wiemy nieraz bardzo trudne rozwijanie podstawowych formuł i problemów wyjściowych, w tym zgłaszanych dzisiaj chociażby w dyskusji. Problemów, które jak dyskusja pokazuje jest wiele, wymagających zasadniczego przemyślenia. Potrzebne jest także określenie, które sprawy mogą i powinny być rozstrzygane od zaraz ~~XXXX~~ oraz jaką ścieżkę realizacyjną zastosować dla pozostałych.

Ze szczególną uwagą rozpatrzone muszą być społeczne i ekonomiczne aspekty przecinania, no chociażby jak powiedzialem węzłów gordyjskich, ich ominięcie jest niemożliwe.

Jako pierwszoplanowe widzę następujące zasady polityki mieszkaniowej. Zdecydowane, acz stopniowe wprowadzanie sprawiedliwego społecznie i pobudzającego ekonomicznie podziału ról i zasad działania polegającego na tym, że przede wszystkim obywatel troszczy się, stara się o zaspokojenie warunków mieszkaniowych i od jego wysiłku, wkładu pracy, jego pieniędzy zależy przede wszystkim

spełnienie tej potrzeby. Państwo tworzy odpowiednie warunki finansowe, kredytowe, organizacyjne, materialne, pozwalające obywatelowi zrealizowanie celu mieszkaniowego, wspomagając go przy tym gdy zaspokojenie potrzeby przewiduje on według pewnych przyjętych społecznie standardów.

Drugie, zwiększony udział obywatela i jego środków oznacza możliwość szybszego i lepszego zaspokojenia swoich potrzeb. Wspomagana przez państwo^o może i powinna być działalność inwestycyjna, modernizacyjna, natomiast koszty wynikające z utrzymania mieszkania powinny być, docelowo patrząc, pokrywane w całości przez użytkownika. Rodziny bądź osoby znajdujące się przyczyn^z obiektywnych w trudnej sytuacji mieszkaniowej, i tylko w tym czasie gdy się w tej sytuacji znajdują, mogą i powinny korzystać z pomocy społecznej, zarówno w uzyskaniu jak i w użytkowaniu mieszkania.

Trzecie, budownictwo mieszkaniowe powinno się realizować w jednakowo traktowanych różnych formach inwestorskich, wykonawczych. W oparciu, jak mówiłem, o aktywną podmiotową rolę obywatela, przy zachowaniu zasady dysponowania mieszkaniem przez inwestora, bądź właściciela.

Czwarte, gospodarka mieszkaniowa rozumiana jako procesy inwestowania i utrzymania zasobów powinna mieć względnie duży autonomiczny charakter. Jej podstawą, a zarazem o jej rozmiarach decydować mają głównie zgromadzone środki pochodzące zarówno z opłat mieszkaniowych, środki ludności na inwestowanie i inne cele z tym związane, środki zakładów pracy, środki władz terenowych, wszelkie inne, powiększone o środki budżetu państwa.

Ważne jest racjonalne oraz, co jest bardzo ważne, społecznie wiarygodne gospodarowanie tymi środkami. ~~xxx~~ Kluczową rolę w tym względzie odgrywać może specjalistyczny bank, ~~kx~~ o którym już dzisiaj była mowa, oczywiście dyskusji powinniśmy poddać także i inne rozwiązania.

Piąte, rola centrum czy rządu, możemy używać różnie, w gospodarce mieszkaniowej, to głównie określenie rozmiarów zasilania finansowego i kredytowego, określenie głównych elementów polityki mieszkaniowej, zapewnienie warunków dla odpowiedniej podaży materiałów i wyrobów dla budowy i eksploatacji mieszkań oraz także dla wyposażenia jednostek wykonawczych budownictwa. Do władz terenowych należeć powinno sterowanie gospodarką mieszkaniową, w tym troska o tereny budowlane, wspomaganie inicjatyw lokalnych, pomoc prawno-organizacyjna inwestorom, a także jednostkom wykonawczym.

Myślę, że wprowadzenie własności komunalnej osobowości prawnej rad, jak też ostatnie zmiany w ustawodawstwie gospodarcze stwarzają dobrą płaszczyznę do takiej działalności.

I sprawa ostatnia, przyśpieszenie i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych zależy od rosnącego wysiłku państwa, społeczeństwa oraz obywatela. Wysiłek państwa może być określony w ramach ogólnej polityki gospodarczej, jego wielkość, tego wysiłku państwa, zależy od możliwości ekonomicznych kraju, ale także od skali priorytetu nadawanego sprawom mieszkaniowym.

Uważam, że do nas należy wnioskowanie, aby ten wysiłek był jak największy, gdyż napięcie potrzeb jest ogromne.

Powinniśmy też ~~xx~~ żądać, aby warunki materialne i oggani-
zacyjne do tego priorytetu były rzeczywiście dostosowane
poprzez skuteczne decyzje w innych sferach gospodarki do
zamierzeń. Uważam, że obowiązkiem naszym jest przedłożenie
propozycji dotyczących polityki mieszkaniowej, propozycji
racjonalnych, społecznie wiarygodnych i akceptowalnych,
zachęcających społeczeństwo i obywatela do większej troski
o warunki mieszkaniowe, troski aktywnej, skutecznej choć
powiem, zroszonej potem.

Dziękuję za uwagę.

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo.

Zanim poproszę o zabranie głosu pana Janusza
Saneckiego, chciałbym taki króciutki komunikat państwu
przedstawić.

Nasi gospodarze, którzy nam stwarzają tutaj warunki
lokalowe w Urzędzie Rady Ministrów proponują nam posiłek
ok. godz. 18-ej, a właściwie powiedziałem, że za 5 18, może
18, dlatego jest taka kpropozycja, abyśmy teraz posłgchali
wypowiedzi pana Janusza Saneckiego, po czym ogłosimy
przerwę. Ja sądzę, że nie określamy w tej chwili długości
tej przerwy, ponieważ będziemy tu wszyscy na miejscu, bo
to będzie tutaj w tej sali, w związku z tym, sądzę, że
będziemy starali się tę przerwę maksymalnie skrócić.
Myślę 15-20 co najmniej minut, bo mamy dużo dyskutantów.
Ponieważ te 10-minutówki nam jak dotąd zupełnie nie wy-
chodzą, to zapowiadamy dość długie dyskutowanie. Niemniej
jednak ja serdecznie proszę w miarę możliwości, nie chciał-
bym jednych ograniczać, a drugich nie ograniczać, o wzięcie
pod uwagę technicznej strony, że czas mimo wszystko płynie,
choćby on był spędzany w najbardziej pożyteczny sposób.

Dziękuję i proszę o głos pana Janusza Sanockiego.

Obywatel Janusz Sanocki:

Proszę państwa, ja chciałem powiedzieć o sytuacji przedsiębiorstwa, bo myślę, że wszelkie zastanawianie się nad reformą budownictwa mieszkaniowego, nad uzdrowieniem sytuacji musi uwzględniać również punkt odniesienia jakim jest przedsiębiorstwo, to jest podstawowa jakby komórka. I proszę państwa zacząć od wypowiedzenia ~~może dwa~~ dwóch takich trywialnych tez, których jakby mi tutaj brakuje w tej dyskusji. Otóż proszę państwa, myślę, że należy sformułować taką ~~tezę~~ tezę, że budownictwo mieszkań, że budowanie mieszkań musi się po prostu ~~opłacać~~ opłacać. Musi się opłacać temu, który te mieszkania buduje. I jak ono się będzie opłacać, proszę państwa, to wtedy możemy spokojnie, wojewoda będzie mógł spać spokojnie, że go nikt nie będzie rozliczać za niewykonanie jakiś tam zadań.

Chciałbym jeszcze drugą tezę, która powinna uzupełnić tę pierwszą, a mianowicie przedsiębiorstwo, które zajmuje się budownictwem, budowaniem mieszkań, czy w ogóle działalnością budowlaną, powinno być zmuszane poprzez warunki działania do tego, żeby działało w sposób racjonalny, oszczędny, żeby analizowało swoje koszty i nie marnowało zasobów pracy, środków produkcji, materiałów itd. Myślę, że jest to ważny element problemu, który tutaj został zasygnalizowany pt. "brak materiałów budowlanych".

Jak wygląda to w tej chwili. Proszę państwa, otóż w budownictwie, jak wszyscy wiemy obowiązuje kosztowa formuła ceny, co w połączeniu z niesłychaną monopolizacją rynku sprawia, że przedsiębiorstwo budowlane właściwie nie

jest absolutnie zmuszone do tego, żeby analizować swoje koszty. W przedsiębiorstwach nie jest to żadna tajemnica, panuje pod tym względem kompletny bałagan, marnuje się pracę ludzką, marnuje się sprzęt, marnują się materiały, wszystko i tak zostaje sprzedane inwestorowi, co wpływa bezpośrednio na, z jednej strony na wzrost ceny tych mieszkań, a z drugiej strony na po prostu brak materiałów, na to, że tych mieszkań jest mniej.

Ministerstwo Finansów, administracja próbuje ograniczać wzrost cen poprzez kolejne decyzje, czy zarządzenia ministra finansów. Ja naliczyłem kilkadziesiąt w przeciągu ostatnich czterech lat takich zarządzeń czy decyzji, i nawet pokusiłem się o zrobienie takiego zestawienia, z którego, gdybym był złośliwy to mógłbym powiedzieć, że wynika, że im więcej tych

Twisn.

11/1

Właścicielom to mógłbym powiedzieć, że wynika, iż im więcej tych zarządzeń, tym szybciej rosną ceny w budownictwie.

Proszę państwa, jest to po prostu nieskuteczna metoda kontroli cen. Żadna kontrola administracyjna, czy kontrola czy to poprzez masymalne wskaźniki, czy to poprzez zakaz pod oszenia ceny, czy poprzez formułę ceny regulowanej, czy poprzez formułę kosztów uzasadnionych, okazała się kompletnie nieskuteczna, co można było zresztą swobodnie przewidzieć zanim się ją wprowadziło w życie.

W związku z tym uważam, że jeśli myślimy o uzdrowieniu sytuacji przedsiębiorstwa, należy absolutnie odejść od kosztowej formuły ceny. Żeby jednak takie rozwiązanie wprowadzić konieczna jest demonopolizacja rynku. Ponieważ na krótką metę oznaczałoby to - obecnie mamy rynek producenta w ok.30% określa się na niezrównoważony, rynek wykonawcy. Proszę państwa należałoby zastosować działania demonopolizacyjne. Ukazała się wprawdzie ustawa, która jest ustawą o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym w gospodarce narodowej, ale ta ustawa oddaje w kompetencje ministra finansów działania antymonopolowe, a raczej racjonalne byłoby to oddanie w ręce organu społecznego.

Ustawa tworzy na przykład Fundusz Rozwoju Rynku, na rzecz którego mają być wpłacane kary za praktyki monopolistyczne, tymczasem ani słowa nie ma w tej ustawie o tym jak ten fundusz ma być wykorzystany.

W połączeniu z propozycją banku mieszkaniowego, ta propozycja może być sensowna. Wpłaty z funduszu na rzecz rynku powinny zasilać bank mieszkaniowy. Myślę, że również bank mieszkaniowy powinien działać abty

Twisn.

11/2

antymonopolowo tzn. tworzyć właśnie tworzyć nowe przedsiębiorstwa, które konkurowałyby o wykonawcę, co uzasadniałem wcześniej.

Proszę państwa, jeśli chodzi o działalność ministra finansów, to zresztą została już powiedziana, ale tytułem przykładu - oczywiście jedną ręką budżet daje, ale drugą ręką zabiera. I to co zabiera to jest o wiele większe niż to co daje, bo obciążenie na przykład w jednym z przedsiębiorstw na Opolszczyźnie odprowadzone do budżetu wyniosły 600 mln, a zysk za rok ubiegły 300 mln zł.

Czyli dwa razy więcej odprowadza się do budżetu

ZUS opolski odprowadził 67 mld zł do budżetu, tytułem czystej nadwyżki nad tym co wypłacił. A więc to są też jakby pozycje do przeanalizowania w tym wszystkim.

Proszę państwa, ja jeszcze chciałem powiedzieć o jednym elemencie a mianowicie o elemencie, który też ma wpływ na sytuację przedsiębiorstwa, a mianowicie chciałem użyć takie słowo /proszę mi wybaczyć, ale chciałem je wymówić/ a mianowicie chciałem powiedzieć o nomenklaturze. Otóż proszę państwa my mówimy tak ładnie eufemizmem nomenklatura. Ale ja obserwuję w budownictwie, jakby szczególnie negatywną selekcję. Otóż przez te lata, które pracuję w przedsiębiorstwie budowlanym obserwowałem to jak zostali wręcz eliminowani ludzie sprawni kierujący przedsiębiorstwem, uczciwi, dobrzy fachowcy. Mam, przywiozłem ze sobą opisaną sprawę dyrektora Nyskiego Przedsiębiorstwa Budowlanego pana Pawlaczyka, świetnego dyrektora, który przedsiębiorstwo wyprowadził z dna upadku w 1982 roku, a który pod koniec roku 1984 został arbitralną decyzją

Twisn.

11/3

wo ewody opolskiego zawieszony za to, że w gabinecie umieścił sobie 5-centymetrowy krzyżyk.

Proszę państwa ta sprawa jest opisana, tu są zdjęcia, jeżeli ktoś chce to zobaczyć.

Druga sprawa dyr.Jaworskiego z opolskiego Rejonowego Przedsiębiorstwa Budownictwa Komunalnego, który został wyrzucony po cofnięciu mu rekomendacji. Prezydent miasta Opola, ponieważ sprawa została przez dyr.Jaworskiego wygrana w sądzie, po to żeby uniemożliwić mu powrót, zmienił status przedsiębiorstwa na status użyteczności publicznej.

I proszę państwa, to są sprawy, które jakby obrazują to co się stało w budownictwie. Mówię o tym po to aby pokazać jacy ludzie mniej więcej w tej chwili zostali na kierowniczych stanowiskach. I uważam, że oni też stanowią pewien balast w tym wszystkim, w tych wszystkich rozważaniach.

Niezależnie od tego , że mechanizmy są niewłaściwe, to jeszcze dodatkowo problem nomenklatury utrudnia jakby dojście do zdrowej sytuacji. To tyle, dziękuję.

Przewodniczący:

Dziękuję. Zgodnie z zapowiedzią ogłosimy przerwę. Po przerwie zgodnie z tą listą będziemy prosić prof. Czesława Uhmę do zabrania głosu.

Po przerwie przewodnictwo przejmuje zgodnie ze wszelkimi zasadami współpracy i współprzewodnictwa pan red. Aleksander Paszyński.

/Przerwa/

TWiśn.

11/4

/Po przerwie/

Przewodniczący - Aleksander Paszyński:

Przerwa trwała dłużej proszę państwa jak planowaliśmy. Zapisanych do głosu jest jeszcze 10 osób, jego godzina dosyć późna. Sądzę, że nie powinniśmy przekraczać godziny 8.00 /20.00/, jako granicznej, granicznego czasu obrad. Wobec tego prosba o naprawdę uwzględnienie postulatę maksymalnych skrótów.

Zgodnie z zapowiedzią głos ma pan prof. Czesław Uhma. Przygotowuje się pani Hanna Kulesza.

Prof. Czesław Uhma:

Panie Przewodniczący, szanowni zebrani! Jesteśmy z pewnością najmniej kontrowersyjnym stołem co do celów, które chcielibyśmy zapewnić społeczeństwu. Problem tylko w tym - ile, za co, za ile i jak.

I ja właściwie chciałbym się zająć tym ostatnim pytaniem w niektórych fragmentach - jak.

W zarysowanych z konieczności stanowiskach poprzedników niewiele punktów może budzić zastrzeżenia. Natomiast wydaje mi się, że jest słuszne wspomnieć o dwóch niezwykle ważnych zagadnieniach - o problemie zaopatrzenia w materialne środki produkcji, skoordynowanej z działalnością wszystkich w tym zakresie. I na temat ekonomizacji gospodarki terenami w tym urbanistyki miejskiej a może i w cudzysłowie wiejskiej.

W moim najgłębszym przekonaniu, jeśli się nie załatwi sprawy terenów i nie załatwi się sprawy zaopatrzenia materialnego, to pieniądze na budownictwo, w zasadzie, i

Twisn.

11/5

wszystkie inne elementy nie będą nam potrzebne. I ja tu chciałbym się przedstawić koledze, mojemu przedmówcy, który mówił - kol.Sanockiego, który mówił z punktu widzenia przedsiębiorstwa... Ja jeszcze pamiętam, 20 lat przepracowałem w wykonastwie budowlanym, co to znaczy brak materiału, co to znaczy brak czegokolwiek. I zgodzi się zapewne ze mną zarówno kolega, jak i pozostali, że w tej chwili gdybyśmy dali pulę materiałową w terminach i ilościach potrzebnych, mielibyśmy wzmocnioną moc wykonawczą przedsiębiorstw w granicach 20-30 proc. za darmo. Tylko że za to, że materiały spływają we właściwym terminie.

Nasz instytut, Instytut Gospodarki Narodowej COBO, czyli ta popularna Wierzbowa, prowadziliśmy pewne badania. I chciałbym powiedzieć tak, że to NPSG, które miało wykonać ten 1 mln 50 tys. mieszkań, dostawy materiałowe dla konstrukcji budynków zapewnia w tej chwili na około 250 tys. mieszkań rocznie. Ale materiały wykończeniowe tylko na 200 tys. mieszkań, a niektóre materiały instalacyjne nawet tylko na 125 tys. mieszkań rocznie.

Sądzę, że stąd się biorą złe nastroje resortu budownictwa, który zdaje sobie sprawę, że do planu 1 mln 50 tys. zabrakło jeszcze około 500 tys. mieszkań, a zostało tylko dwa lata czasu. To znaczy obiecywaliśmy jeszcze 950 tys. mieszkań zmodernizować, I tu szanowny panie pośle, przewodniczący - ja jednak chciałbym wyraźnie podkreślić to słowo zmodernizować, bo pan użył złagodzonego słowa - wyremontować. Modernizacja, to obiecaliśmy ludziom łazienki, wanny, gaz itd.w mieszkaniach, które tego nie mają

Twisn.

11/6

Chcę powiedzieć, że u naszych badań wynika, że jeśli się to uda w jakimś niewielkim zakresie, to w każdym razie bardzo dalekim od tego co zostało zapisane w planie.

Dlaczego tak się stało? Bo nikt się nie pokusił ustalając plany zbilansować je z realnymi możliwościami materialnymi. Minister Kukuryka gdy ten problem stawiałem na ~~komisji~~ komisji sejmowej, gdzie mi się zdarzało bywać, mówił stale - pan o tym a jak to zrobić? No, skoro pan minister nie mógł, to ja z ienikiem podległość resortową i opracowaliśmy takie plany, systemy nawet optymalizacji, które teraz częściowo przy współpracy "Orgbudem", częściowo wykorzystujemy, ale wynikiem których właśnie jest sprawa tych obliczeń, które podałem.

Po co nam to bilansowanie. Tylko ja nie mówię o bilansowaniu, za którym idzie reglamentacja. Ja mówię o bilansach analitycznych żeby wiedzieć na czym stoimy i żeby wiedzieć co należy uzupełniać itd. Po co mi są te bilanse? Potrzebne mi są dla zapewnienia możliwości zaopatrzeniowych, co uruchomi te 20-30 proc. rezerw, potrzebne dla określenia - no, poziomu planów inwestycyjnych, a co ważne, zapewnienie informacji dla potencjalnych producentów materiałów budowlanych, objęte z jakiego sektora. Co najbardziej pilne, co najbardziej potrzebne i co najbardziej się tym samym produkować. To jest sprawa wywołania nowych linii produkcyjnych, nowych przedsiębiorstw itd.

Przecież my właściwie powinniśmy zbudować cały przemysł materiałów instalacyjnych na dobrą sprawę. W tych

rurach, których nam potrzeba - założmy - 3-krotnie więcej będzie nam potrzeba, gdybyśmy te plany budownictwa chcieli podnosić, w planach Ministerstwa Przemysłu widziałem - 40 proc. przyrostu. No, w ogóle nie ma o czym mówić o żadnym budownictwie w takim układzie.

- 65 -

Nie mówię o tym zwyczaju, gdzie u nas są tysiące placyków budów, na których się składa latami bez żadnej korzyści dla gospodarki narodowej materiały. Normalnie w każdym kraju obywatel składa pieniądze na procent, i wtedy kiedy zaczyna budować, idzie i kupuje materiały. U nas latami całymi składa materiały, które nie przynoszą żadnego efektu ani jemu, ani nam. I to jest sprawa, ja wiem, może byśmy ładny rok ~~raz~~ czy dwa lata budownictwa mogli zaopatrzyć.

Od kogo właściwie należy tu przywołać. Budownictwo otrzymuje środki materialne od kompleksu hutniczo-metalowego ponad 21%, od przemysłu materiałów budowlanych poniżej 20%, od przemysłu paliwowo-energetycznego oraz od transportu po ok. 16%, a ponadto chemia, elektryczny przemysł samochodowy, maszynowy po 3,7% każdy. To są wspólnicy do budownictwa. I dlatego ja stawiam pytanie, kto tym jeszcze handluje. Spółdzielczość handlowa, państwowa, przedsiębiorstwa, producenci sami. Ciekawy przykład z Krakowa, takie sobie WPHO sprzedaje materiały w ten sposób, że zawiera umowę z klientem na komplet materiałów do jakiegoś tam domku. I nie daje innym, tylko daje tym powiedzmy sobie klientom, których akurat zapisało. Jest gwarancja, że te budynki powstaną w cyklu półrocznym, półtorarocznym, a nie to jak to się dzieje kiedy się biega rozpaczliwie szukając materiałów.

Jeszcze jest problem myślenia naszego o technologiach, od których zależy również to jakie materiały zużywamy i co się dzieje. Otóż ja chciałbym powiedzieć jedno, że jeśli weźmiemy kubaturę^y, to my w kubaturach w budownictwie ogólnym

NS

12/2

wykonujemy ponad 50% substancji, i na to nam są potrzebne jakie materiały - drobnowymiarowe, 24 - 25% - jedna czwarta. To jest budownictwo wielkopłytowe. Na tym się wszyscy znają i wszyscy o tym myślą, za wyjątkiem tych remontów, które zresztą się zaczęły. Ale wcześniej otworzyli np. cały wydział, żeby się zastanawiać, jak to remontować. Sprawa nie jest błaha. Bo jeżeli chodzi o istniejące zasoby stali, to ja mogę wykonać, znaczy możemy wykonać^w technologii tradycyjnej 600 tys. mieszkań, a w technologii wielkopłytowej czy wielkoblokowej trzy, czterokrotnie mniej. To jest też sprawa dostosowania myślenia technologicznego do możliwości gospodarczych kraju.

I wreszcie pytam kto to ma zrobić. Ktoś musi być kto na ten temat gospodarczo, gospodarsko pomyśli. I to nie tylko o budownictwie mieszkaniowym, które nie jest żadnym oderwanym od gospodarki krajowej działem, tylko o budownictwie jako całości. Bo i cement i stal iⁱⁿne materiały idą jeszcze i wiele innych tych. Jak się ograniczy inne rodzaje budownictwa, będzie nieco więcej materiałów dla budownictwa mieszkaniowego.

Druga sprawa to są te tereny uzbrojone. Instytut Gospodarki Narodowej zebrał plany wojewodów na przyszłą 5-latkę. Miliard 220 tysięcy mieszkań planują. Mają tereny dla 47% zadań w tym uzbrojenie poniżej 20, 10%. Skąd te tereny nowe, materiały do tego skąd. Poza tym, że materiały trzeba, to ja jeszcze chciałbym jednak powiedzieć o sprawie wykorzystania terenów, w sprawie myślenia od strony materiałowej na ten temat.

Przebadaliśmy 15 osiedli w całym kraju, w których wynika od 3 do 9 tys. metrów powierzchni użytkowej buduje się na 1 hektarze. Można wybudować i 10 i trochę więcej. U nas jest problem w ogóle wykorzystania terenów, nie lubię tego słowa urbaniszczy, zagęszczenia terenów. Narażam się, ale świadomie od lat. Otóż społeczny koszt i wycena terenów, za które trzeba płacić, uzbrojonych, jest w naszym kraju symboliczna. No to każdy może żądać i każdy może się rozbudowywać.

Jeżeli chodzi np. o sprawy budownictwa mieszkaniowego w mieście takim jak Warszawa, to jeśli mieszkanie kosztuje metr kwadratowy 60 tys. to do tego trzeba dołożyć ok. 60 tys. na uzbrojenia, ale całe uzbrojenia i 20-30 tys. na infrastrukturę techniczną. A więc metr kwadratowy budynku pociąga za sobą wydatki nie 60 tys., tylko 110-150 tys. zł. I to jest problem, że tak powiem dla planujących.

A teraz, z wykorzystania jesteśmy bardzo niezadowoleni. Teraz, badaliśmy sprawy uzbrojenia podziemnego. Można zaoszczędzić, jeśli się odpowiednio zaprojektuje osiedla, w granicach 40-60% materiałów i terenów, z tego samego materiału można, jednym słowem, wyposażyć dużo większą liczbę mieszkań. Na ten temat chciałbym zwrócić uwagę. Dla mnie takim przykładem, niech mi wybaczą urbaniszczy, jest osiedle Ursynów, Natolin. Proszę spojrzeć, ja puszcze mapkę, którą noszę przy sobie. I proszę sobie wyobrazić, tak patrząc z góry, z lotu ptaka, co oznacza pod ziemią taka konstrukcja osiedla. Proszę sobie wyobrazić te kanały, kanałiki, przewody, które tam biegą. To jest nie do utrzy-

mania. Do tego przepisy, które każą trzymać taki odstęp, inny odstęp itd. Zrobili~~śmy~~ specjalne opracowanie, u nas ulica 30 metrów to nie jest wydarzenie, na Saskiej Kępie te ulice przedwojenne muszą być też 30-metrowe obecnie, a przecież jakie są, ile tam, 15 metrów, na pewno nie więcej.

A więc ta sprawa, mnie się wydaje, także jest problemem.. Ile mówiłem? 15 minut? Kończę. Dziękuję.

Moje wnioski. Pierwszy wniosek, to jest, że za budownictwo musimy odpowiadać wspólnie wszyscy, a w tym i przemysł, ja mówię o gospodarce narodowej, że musi odpowiadać gospodarka narodowa, musi być w to wciągnięta. I tutaj całkowicie się podpisuję pod tymi wnioskami, które były, łącznie z tym z historią. Następnie, że bez dostaw z importu planu tegorocznego nie wykonamy i właściwie, jeżeli mi zapewnicie państwo tereny i materiały to będę szczęśliwy.

Dziękuję.

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo.

Pan docent Mrzygłód.

Przepraszam pani Hanna Kulesza. Przepraszam bardzo.

Przygotowuje się pan docent Mrzygłód.

Obywatelka Hanna Kulesza:

Panie przewodniczący, szanowni państwo.

Chciałam wrócić do ogólnych założeń polityki mieszkaniowej, bo taka jest nazwa naszego zespołu. Chciałam się właściwie ograniczyć bo jest tematów wiele, ale ograniczyć się do znalezienia, do określenia przyczyn naszych niepowodzeń w tej polityce mieszkaniowej. Były co najmniej dwie uchwały Sejmu, było w każdym Zjeździe Partii, jest odpowiedni rozdział, w którym się stawia cele i zadania polityki mieszkaniowej i mieszkalnictwa, było ~~mnóstwo~~ ~~mnóstwo~~ multum rozporządzeń i zarządzeń resortowych. Nie mówię już o tym, ile było opracowań ministerstwa, resortu w sprawie założeń polityki mieszkaniowej. Większość tych założeń, jak tutaj wszyscy stwierdzamy zgodnie, i to co wiemy od dawna, nie zostały zrealizowane. W moim głębokim przekonaniu przyczyna tkwi w założeniach doktrynalnych i w realizowanym w Polsce systemie społeczno-politycznym. O założeniach doktrynalnych można dużo mówić, ale powiem o jednej sprawie podstawowej.

W Polsce w realizowanym systemie gospodarczym, podstawowym założeniem to był prymat środków produkcji w podziale dochodu narodowego, w podziale inwestycji. Da sobie pozwoliłam policzyć, gdyby nakłady na budownictwo mieszkaniowe jakie były lokowane w okresie od 1960 do 1978 r. była taka sama dynamika tych nakładów była jak dynamika dochodu narodowego, deficyt mieszkań byłby minimalny. ^{mieszkań} Zamість budować 7-8 na tysiąc ludności w 1978 r., który to rok jest dla nas najlepszy, ciągle do niego porównujemy,

bo to jest ten nasz sukces, budowanoby wtedy w 1978 r. ok. 10-12 mieszkań, deficyt mieszkaniowy byłby radykalnie zmniejszony. Co z tego wynika, że inne sfery produkcji materialnej rozwijały się kosztem budownictwa mieszkaniowego. Wynikało to także z założenia, że sfera mieszkaniowa, cała gospodarka mieszkaniowa należy do usług niematerialnych, wobec tego ma służebną rolę w stosunku do inwestycji mieszkaniowych. Ale od 1978 r., czy w latach 80-tych niewiele się zmieniło, mimo że w deklaracjach, też w różnych gremiach najwyższych trybun, padają określenia, że zerwaliśmy z doktryną prymatu środków produkcji.

Proszę państwa, dochód narodowy prawie osiąga poziom z 1978 r. a budownictwo mieszkaniowe jak stało w 1983 r. na tych ok. 200 - tam 185, 193 - czyli 3 mieszkań na tysiąc ludności, tak to przez prawie 10 lat na tym samym, niezmiennym poziomie stoi. I tu się panowie cieszą, że plan został wykonany, ale jaki plan. W stosunku do czego ten plan, na jakim on jest poziomie ten plan.

Twisn.

13/1

około 195 czy 193 czyli 5 mieszkań na 1 tys. ludności, tak to przez prawie dziesięć lat ~~ja~~ na tym samym niezmiennym poziomie stoi. I tu się panowie ciesz, że plan został wykonany.

Ale jaki plan? W stosunku do czego ten plan na jakim on jest poziomie ten plan? Mówię o tym, że założenia doktrynalne ciągle jeszcze - mimo deklaracji - są siłą bezwładu, nie wiem. Nie wszystko przecież można zwać na Komisję Planowania, że takiego proporcje podziału dochodu narodowego i inwestycji ustaliło. Ale to się tylko odbija bezpośrednio na rozmiarach budownictwa mieszkaniowego. Ten prymat środków produkcji, nakładów na środki produkcji znajduje odzwierciedlenie w tym, że mamy przemysł budowlany dla mieszkań tak bardzo zaniedbany, te niedostatki, o których tu panowie mówią, to znaczy specjaliści od sprawy budownictwa, wynikają z tego, że w poprzednich latach nakłady na przemysł związany z rozwojem budownictwa. Kiedyś to się nazywało promieszkaniowy - były niedostateczne i ciągle są niedostateczne.

Jeśli chodzi o skutki wynikające z systemu społeczno-politycznego naszego kraju, z systemu zarządzania, z systemu rozdzielczo-nakazowego, z braku liczenia się, że istnieje opozycja, przed którą się należy wytłumaczyć i z której kontrolą należy się liczyć.

Ja mogę przytoczyć wiele przykładów, państwo te przykłady na pewno dobrze znacie, bo więcej ... można multum mówić o tym jak to w polityce mieszkaniowej reali -

Twisn.

13/2

zował się tuw. woluntaryzm władz. Idealnym takim przykładem jest to, że w latach siedemdziesiątych ogłoszono tezę, że ma w budownictwie mieszkaniowym wzrastać udział środków ludności i stworzono cały system systematycznego oszczędzania na budownictwie mieszkaniowe. Stworzono prawda pojęcie członka spółdzielni, kandydata spółdzielni, oczekiwania, składania - ludzie oszczędzajcie, doczekacie się na mieszkanie.

I w połowie lat siedemdziesiątych ubezwłasnowolniona spółdzielczość mieszkaniowa, pozwoliła na to w majestacie uchwał Sejmu, ażeby więcej niż połowę mieszkań oddawać nie tym co oszczędzału, a przekazywać i rozdzielać mieszkania zupełnie ludziom nie oszczędzającym, poza kolejką. Jest to nie powiem - fałsz, nieszczerłość władzy, ale i bezkarność władzy, nie liczenie się z tym co zostało zadeklarowane i co zostało z wysokich trybun ciągle ogłaszane. Tutaj jakim przykładem jest także rozwijanie budownictwa jednorodzinnego. W połowie lat 50-tych polityka mieszkaniowa zadeklarowała rozwój budownictwa jednorodzinnego, co po tamtym okresie lat stalinowskich było dużym osiągnięciem. A potem przyszedł tzw podatek Gomułka, który uderzył wszystkich, albo większość właścicieli domów jednorodzinnych. I trudno się dziwić, że nieufność do polityki mieszkaniowej ciągle jeszcze jest.

Jeśli chodzi o system centralnego zarządzania, ustalania centralnych proporcji nakazowo-rozdzielczy przejawiał się m.in. w tym, że oderwane zostało przeznaczanie środków od zakumulowanych środków. To zależało w latach siedemdziesiątych, w pierwszych latach osiemdzie-

Twisn.

13/3

siątych od tzw. limitu inwestycyjnego. Zakład pracy czy spółdzielczość, czy rada narodowa mogła mieć środki na remonty, na budownictwo. Ale je li to się nie znalazło w limicie - to wówczas te środki nie były wykorzystane

Nie liczenie się i ta bezkarność - jak ja to nazywam - spowodowało wiele konsekwencji w polityce mieszkaniowej. Tutaj już prawda, trzeba ta krótkowzroczność - jest to sprawa rabunkowej gospodarki terenami, jest to przykład kiedy w latach siedemdziesiątych były możliwości ekonomiczno-społeczne ażeby wprowadzić reformę czynszów i uregulować sprawę czynszów ażeby problem tej niesprawiedliwości, który się pogłębiał jakoś zlikwidować, ale to Kornay to nazywa, że to państwo wpadło w tzw. pułapkę cenową. To nie jest tylko zresztą polska sytuacja jeżeli chodzi o zamrożenie i nęurealnianie czynszów.

Chciałam zwrócić uwagę państwa jeszcze na jedną sprawę System polityki mieszkaniowej, który był realizowany, spowodował to, że conajmniej dwa pokolenia Polaków wyrosły w świadomości, że mieszkanie w Polsce to się należy. Na mieszkanie biernie trzeba czekać. Czekać i państwo musi dać i da. To wytworzyło postawy roszczeniowe. I w tej chwili przejście tj. ten zwrot w polityce mieszkaniowej wcale nie będzie łatwy. Dlatego, że w świadomości wielu Polaków, nawet świątłych, ta teza obowiązuje i oni ją realizują. Ale te spustoszenia, jak ja to nazywam w świadomości ludzi nie tylko odbiło ... nie tylko ma przejaw w świadomości Polaków, którzy oczekują na mieszkania albo pragną sobie poprawić warunki mieszkaniowe. To spustoszenie w świadomości znajduje wyraz także - jak

Twisn.

13/4

ja to nazywam - u zarządców, od dołu, do góry. Władze lokalne zostały ubezwłasnowolnione, bo one czekają na limit z góry, na rozporządzenie z góry, brak inicjatywy, brak takiej zwyczajnej gospodarności. Urzędnicy dzielą mieszkania wobec tego dzielą i rządzą. W związku z tym cała ta sfera w świadomości i ten oczekiwany zwrot, który w tej chwili tutaj jakoś wszyscy mamy wolę żeby się dokonał w polityce mieszkaniowej. może trafić na te duże bariery świadomościowe zarówno u społeczeństwa, u ludzi oczekujących mieszkania, jak i u zarządców.

I tutaj przechodzę do sprawy ostatniej, którą chciałabym specjalnie eksponować. Proszę państwa nie wolno nam rozpatrywać polityki mieszkaniowej, sytuacji mieszkaniowej, wszystkich zwrótów w mieszkalnictwie w takiej maksymalnej. Sytuacja mieszkaniowa w Polsce i kryzys budownictwa mieszkaniowego jest bardzo przestrzennie zróżnicowany. Każde miasto ma swoje problemy i inne problemy. Inne problemy mają aglomeracje duże, Warszawa ma inne niż Łódź, Łódź ma inne niż Śląsk, Śląsk ma inne niż Gdańsk. Inne mają problemy miasta małe i średnie. I w związku z tym konieczne jest, obok tych postulatów w polityce mieszkaniowej, które tutaj zostały sformułowane, to jest brzydkie słowo, ale nie umiem znaleźć innego - ułokalnieni polityki mieszkaniowej. Nie na szczeblu województwa, ale na szczeblu miasta. Poszczególne miasta mają inne problemy.

Ny mówimy o tym, że kryzys mieszkaniowy jest tak w Polsce... Spadliśmy do tych 5 mieszkań na 1000 ludności.

Twisn.

13/5

ale on nie jest wszędzie, proszę państwa. Mamy kilkanaście województw, gdzie budownictwo mieszkaniowe się rozwija, I to nie dlatego, że się rozwija, że się rozwija budownictwo indywidualne, ale rozwija się budownictwo społeczne. Są to te województwa, w których niedawno zbudowano fabryki domów i w których, nawet potrzeby mieszkaniowe nie są takie wielkie. To jest ta Łomża przykładowa zawsze, to jest województwo sieradzkie i inne, gdzie się buduje więcej niż się budowało w 1978r. Buduje się 12-14 mieszkań na 1000 ludności, a w Warszawie buduje się 4. A potrzeby mieszkaniowe są akurat odwrotne, akurat odwrotne.

Regionalizacja polityki mieszkaniowej jest to jeden z podstawowych chyba celów, który powinien się dokonać w tym zwrocie polityki mieszkaniowej.

Chciałam powiedzieć, że mamy regiony i miasta, gdzie jest - jak ja to nazywam - samozagłada następuje. Jest to przede wszystkim województwo wałbrzyskie, które po pierwsze bardzo mało buduje. Jest na samym końcu, ale to z wielkością 2 mieszkań na 1000 ludności, a w tym sieradzkim województwie się buduje 14 mieszkań. To jest województwo, w którym ponadto ~~ka~~ wydaje się o wiele mniej na remonty kapitałne niż w innych województwach, w których nie ma tak dużo starej substancji i tak strasznie zdewastowanej.

Ja nie rozumiem, nie potrafię tego znaleźć w statystyce i nie potrafię tego znaleźć bez szczegółowych badań - dlaczego w woj. wałbrzyskim i łódzkim, gdzie są duże potrzeby remontowe, wydaje się 4 razy mniej na metr kwadratowy niż w innych województwach, niż p...

Twisn.

13/6

niż przeciętnie w Polsce. Nie mają środków - powiadają - bo czynsze są za niskie. Ale wszędzie są takie same czynsze, w całej Polsce są takie samo niskie czynsze. To znaczy dostają mniej dotac i, czyli ciągle jeszcze ten centralny rozdzielnik dźwiga a siłą bezwładu. Ustalone proporcje przed laty, ciągle jeszcze są obowiązujące, mimo że potrzeby są bardzo zróżnicowane.

Dwa wnioski na zakończenie. Mówię o stanie istniejącym, ale można z tego wysnuć także jaką projekcję na przyszłość.

Pierwsza sprawa - to jest rozpatrywanie trudności mieszkaniowych, problemów mieszkaniowych problemów budownictwa mieszkaniowego, remontów, utrzymania ~~xxxxxx~~ w skali lokalnej, a nie w skali całego kraju. Owszem pewne kierunki polityki mieszkaniowej powinny być wytyczone, ale ta polityka powinna być rozpatrywana i analizowana w skali lokalnej. Ale do tego jest potrzebne danie narzędzi władzom lokalnym, wszelkich narzędzi, upodmiotowienie prawdziwe tych władz lokalnych, danie im środków i dysponowanie tymi środkami.

Drugi mój wniosek jest o upodmiotowieniu nie tylko w stosunku do władz lokalnych, ale w stosunku do obywatela. Ta mnogość inwestorów, o których tutaj mówił pan Aleksander Paszyński, może stworzyć warunki, że obywatel będzie mógł wybierać mieszkanie, że stworzy się jakaś szansa tego, że ludzie przestaną być do mieszkania przypisani na zawsze. To nie jest tylko sprawa, że nie ma mobilności mieszkaniowej zamiany mieszkań, że ten łańcuch zamiany mieszkań nie wyzwala rezerw, ale to także wpływa obezwładniająco na samopoczucie obywateli, na całą tą postawę psychologiczną

świadomościową i to poczucie wolności i niezależności.

Dziękuję.

- 77 -

Przewodniczący Aleksander Paszyński:

Dziękuję bardzo. Pan doc. Mrzygłód. W kolejności
przygotuje się pan Zbigniew Zawistowski.

Obywatel Mrzygłód:

Przewodniczący, szanowni państwo.

Przychodząc tutaj myślałem, że będzie gra w dwie
bramki, jedna bramka to będzie rządowa, a druga będzie ta
społeczno-związkowa. Okazuje się, że wszyscy gramy do jed-
nej bramki. Bo zarówno strona rządowa krótycznie przedsta-
wiła sytuację i poszczególne strony bardzo krytycznie
powiedziałyby bardziej krytycznie niż Solidarność przed-
stawiła swoje, swój punkt widzenia. Zastanawiam się, kto
stanowi tę drugą bramkę. Nie wiem. A właściwie strona rzą-
dowa powiedziała, że jest brak i to w wypowiedzi przedsta-
wiciela CPZZ wyraźnie, brak koordynatora odpowiedzialnego
za całość procesów budownictwa mieszkaniowego. Za rolni-
ctwo jest wicepremier odpowiedzialny, a za budownictwo
mieszkaniowe właściwie w Polsce kompleksowo nikt nie jest
odpowiedzialny.

Proszę państwa, jestem ekonomistą, wiele lat spędzi-
łem doradzając w różnych krajach, ale gdybym tak się
przedhodnia w Warszawie zapytał, co go najbardziej boli,
no to na pewno by powiedział, inflacja i budownictwo,
i brak mieszkań. To są dwa główne problemy. A teraz za-
stanówmy się, czy nie można zwalczyć budownictwem miesz-
kaniowym inflację. Przecież to jest idealne narzędzie dla
zlikwidowania inflacji w Polsce. Dlaczego nie zrobimy
programu budownictwa mieszkaniowego, który by zlikwidował
inflację w Polsce, zlikwidowałby nawiis w Polsce. To jest
podstawowy problem. Wyobraźmy sobie, nie lubimy już nazwy
program, bo to już jakiś wstręt do tego czujemy. Z mojej

WS.

14/3

praktyki to nazywałem "task forsk". Czy my nie możemy zrobić taki task fors dla budownictwa mieszkaniowego i powiedzieć sobie, że chcemy w ciągu kilku lat podwoić budownictwo mieszkaniowe. Czy to jest nierealne. Nawoływali prawda niektórzy panowie, żeby realnie. Moim zdaniem, że to jest całkowicie realne, całkowicie realne, tylko trzeba zebrać te wszystkie myśli, które tutaj już, uporządkować, dodać do nich jeszcze wiele innych i wyplenić te rzeczy, które są nierealne z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego.

Popatrzmy się, wyobraźmy sobie, że ja mam ten nawis inflacyjny w kieszeni i chcę budować się. I właśnie to zrobiłem w niedzielę, wziąłem gazetę i zacząłem jeździć, chciałem kupić działkę. Proszę państwa nikt w Warszawie nie sprzedaje działki za złotówki. Wszystkie działki były za dewizy. Od 15 tys. dolarów do 37 tys. dolarów. Nikt za złotówki nie sprzedaje. Zastanawiałem się dlaczego tak się dzieje. Zło tkwi w planach urbanistycznych, które nie przewidywały terenów pod budownictwo jednorodzinne. Trzeba zmienić całkowicie plan urbanistyczny, wyznaczyć nowe tereny, ale proszę państwa, jeżeli wyznaczymy te tereny, to gwałtownie cena działki wzrośnie tam, a kapitaliści robią to w ten sposób, że najpierw on dostaje wskazanie lokalizacyjne, wykupuje jako teren niebudowlany, później to robi plan przestrzenny, przekwalifikuje i cena działki jest kilkakrotnie niższa, bo w Warszawie, jeżeli jest działka niebudowlana i zamienia się na budowlaną, to sto razy cena wzrasta, wskutek braku działek budowlanych.

To jest jeden problem. Ja chciałbym tylko dorzucić to, co dotychczas nie było mówione, bo nie ma sensu żeby powtarzać co było mówione dotychczas.

Druga sprawa, którą trzeba by inaczej ułożyć, to są materiały budowlane. Gdybym poszedł dzisiaj do sklepu, to właściwie nic nie dostanę. Mówi się, że zwolnienia podatkowe, zwolnienia w podatku dochodowym to zrobią cud na ~~rynku~~ ^{rynku} materiałów budowlanych, dokonają cudu. Moim zdaniem, ja to kiedyś takie hasło sam głosiłem, ale dochodzę do wniosku, po już doświadczeniach ze spółkami, a doradzam różnym spółkom, że nie tędy droga, dlaczego. Bo spółka jest nastawiona na zysk. Jeżeli damy zwolnienia podatkowe, to natychmiast podzielią w formie dywidendy. Trzeba inaczej działać. Trzeba całkiem inaczej działać. Przede wszystkim trzeba niższy ~~podatek~~ podatek ustawić i pozwolić z zysku ponosić inwestycje. Jest powiedziane na 50%, trzeba całkowicie pozwolić inwestować z zysku, przed opodatkowaniem, a dopiero resztę, prawda ~~nie~~ brać niższy podatek. Jeżeli tego nie zrobimy, to pieniądze przejdą ludzi. Bo przecież spółki bo to powstają, żeby mieć dywidendy, a nie żeby inwestować.

A więc jak tylko mówię te elementy, które nie były, ^w błędnie są ujęte dotychczasowych programach.

Proszę państwa, gdybym chciał dzisiaj na przykład otworzyć cegielnię czy coś, to bym się zgłaszał tu i tam, i właściwie wszystkie dobre materiały budowlane czy złoża już są rozdysponowane, każdy trzyma niezależnie od tego, czy wykorzystuje, czy nie. A jak gdybym chciał to wynająć, to takie kwoty mi za wynajęcie policzą, że mi się to w ogóle

nie będzie opłacało. Trzeba zrobić porządek z tym, te budynki, te które, te złoża, te obiekty, które są niewykorzystane trzeba społecznie ocenić, niestety trzeba administracyjnie ocenić, albo znaleźć inne rozwiązanie i dać pod młotek, sprzedać to tym, którzy chcą to zagospodarować. Bo inaczej nie rozwiążemy tego problemu. Są takie zahamowania, które nie pozwolą ażeby zwiększyć produkcję materiałów budowlanych.

Trzecia sprawa, która nie była tutaj poruszona, to jest sprawa modernizacji wielkiej płyty. Proszę państwa, ja ostatnio zajmowałem się tą sprawą, miałem ekspertów zagranicznych, którzy chcieli rozwiązać problem ten w Gdańsku, i co oni obliczyli mi, że gdyby zmienić technologię, wielka płyta o 30% taniej kosztowała, 30% taniej, ale to taniej na transporcie i kilkakrotnie większa wydajność pracy. No, trzeba podjąć tą modernizację, inaczej to, będziemy strasznie drogo kosztowali, ale zresztą to co teraz robimy to po 50 latach będą nam całe ściany odpadały, jak eksperci twierdzą.

Wykonawstwo, proszę państwa, nie można zgodzić się z poglądem, gdybyśmy zniszczyli to co jest. Trzeba stworzyć warunki ekonomiczne, żeby sam splajtował, ale administracyjnie w żadnym wypadku nie można pozwolić, ażeby zniszczyć to co jest, natomiast trzeba w tych wielkich przedsiębiorstwach wprowadzić ten sam system, który ma w prywatnej firmie. Dlaczego nie można, ja to wiele razy pisałem, ja mam doświadczenie z zagranicy polskich firm, gdy mieli system taki jak w Polsce, to budowali trzykrotnie

dłużej niż inne firmy zagraniczne, jak przeszło się na umowę o dzieło, z dnia na dzień wydajność pracy wzrosła 200%. Tam były materiały budowlane. 200%, a więc nie tkwi w systemie, że to są duże firmy, to też jest struktura niewłaściwa u nas, ale w tym, że są systemy źle ustawione i te systemy trzeba zmieniać, a jeżeli nie wyrzymają konkurencji, to same się rozłożą.

Teraz Bank i fundusz mieszkaniowy. Fundusz mieszkaniowy został zdaje się już powołany, bank się tworzy, ja się jednego boję, jeżeli, przecież mieszkanie musi docierać ten bank mieszkaniowy musi docierać do obywatela. Jeżeli to zrobimy w formie banku centralnego, 40 banków wojewódzkich i kilkaset banków powiatowych, no to my cały fundusz mieszkaniowy rozstrwonimy na administrację bankową. Moim zdaniem potrzebny jest bank centrum, który będzie ten fundusz mieszkaniowy jednoczył i umowa np. w z Bankiem PKO, który będzie to załatwiał w imieniu, pod dyktando tego banku, ale jak słyszy się, że banki będą w każdym powiecie, to włosy się jeżą na głowie. W rejonach, na niższych szczeblach. Przepraszam, byłem wiele lat za kgranicą, jeszcze się nie bardzo orientuję.

Proszę państwa, sprawa środków dewizowych. Dzisiaj możemy dużo zasobów, i to trzeba wywalczyć, dużo zasobów możemy sprzedać za dewizy. Skorzystajmy z tego, skoro są ci, którzy chcą płacić, to stwórzmy na ten fundusz, właśnie sprzedaż szeroką, sprzedaż dewizową mieszkań. To jest płytki rynek stosunkowo, to można w każdym mieście sprzedać, w Warszawie więcej, w Gdańsku gdzieś tysiąc,

prawdopodobnie mieszkań, w Warszawie kilka tysięcy mieszkań, ale z tego uzyskamy olbrzymi dopływ środków dewizowych, które powinniśmy wykorzystać na modernizację właśnie wielkiej płyty.

I prawda, dalej, Moim zdaniem należałoby przejrzeć całe ustawodawstwo finansowe, całe podatkowe. Bo w tej chwili systemy podatkowe utrudniają prawidłowe funkcjonowanie obsługi budownictwa mieszkaniowego. Bo wyobraźmy sobie - kupuję działkę budowlaną, jestem jakimś wykonawcą, Chcę budować i sprzedawać. Kupuję - płacę podatek 15 proc., dalej - buduję i sprzedaję i znowu płacę 15 proc. za tę samą działkę i jeszcze dodatkowo za mieszkanie. To powoduje taki wzrost kosztów, że obywatel nie będzie zdolny ażeby pokryć samych tych systemów podatkowych, podwójnie naliczanych.

I to trzeba po kolei wszystkie te systemy przejrzeć i jakoś uporządkować. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący - Aleksander Paszyński:

Dziękuję. Obecnie głos zabierze pan Zbigniew Zawistowski. Jako kolejny głos zabierze pan minister Mieczkowski.

Ob. Zbigniew Zawistowski:

Zacznę od takiego stwierdzenia, które jest z całą pewnością banałem, truizmem, ale jest niezbędne. A ośmiela mnie to, że padło tu na tej sali wiele banalnych stwierdzeń i oczywistych dla wszystkiego, wobec tego ja mogę sobie też na to pozwolić.

Stan budownictwa, a w tym wypadku stan zły zależy od warunków, w jakich ono powstaje i bez zmiany tych warunków nie ulegnie ono poprawie. W słowie wstępnym, które rozpoczęło dzisiaj nasze obrady pan przewodniczący zaapelował do nas, abyśmy byli realistami i podjęli próbę wydyskutowania metod zmiany złego stanu budownictwa w tych warunkach, w jakich ono w tej chwili istnieje. Jest to zaprzeczenie realistycznego podchodzenia do sprawy. Realizm w tym wypadku kazałby nam, po stwierdzeniu że nie jesteśmy w stanie tych warunków zmienić, z dyskusowania tego tematu się wycofać i poświęcić czas na bardziej pożyteczne zajęcia.

Ten zły stan wynika z warunków, które są warunkami natury politycznej a noszą charakter strategiczny i systemowy. Budownictwo jest tego typu działem działalności ludzkiej, bo już nie gospodarki, że obejmuje i wpływa, a jednocześnie poddane jest wpływom całokształtu zagadnień bardzo często w ogóle nie mających nic wspólnego z gospodarką.

Jednym z nich jest na przykład postępowanie logiczne i konsekwentne. Gdyby na przykład prawdą było to o czym mówił pan Nowicki, że od dziesięciu lat wszyscy mówimy to samo, ale nie jesteśmy słuchani, to rozwiązanie problemu

budownictwa, praktycznie z logicznego punktu widzenia można by było ograniczyć do ustalenia - kto są ci, którzy nas nie słuchają, zastanowienia się - dlaczego nas nie słuchają. A potem podejrzewam, że logicznie dalej rozumując, sprawa była by bardzo prosta do rozwiązania. Bądź metodą zmiany tych, którzy mają słuchać, bądź metodą zmiany sposobu mówienia do nich, skoro tamten nie dociera.

Jednak sprawa nie jest taka prosta, Nie jest taka prosta przede wszystkim ze względu na to, że przez czterdzieści parę lat, nie wracając do historii, nie obarczając nikogo odpowiedzialnością poza zarzutem, który stawiam wobec logiki i inteligencji, jest niekonsekwencja działania, Niekonsekwencja ta również ma źródło systemowe. Albowiem od ~~1945~~ 45 lat każdy intelekt w Polsce poddany jest presji mirażów i fantastyki modeli oraz rzeczywistości, która do tego nie pasuje. I wszyscy poddał się próbie rozwiązania kwadratury koła, a mianowicie - życia w rzeczywistości nie rezygnując jednocześnie z modeli, które do tej rzeczywistości nie pasują. Powoduje to tak głęboką niekonsekwencję rozdwojenie myślenia, a nawet ~~patem~~ powiem schizofrenię społeczną w pewnych momentach, że dzisiaj w wielu wypadkach trudno się jest nawet porozumieć.

Jeżeli - i skupię się w tej chwili na jednym elemencie tego zjawiska. Jeżeli mówimy, i chcemy, i uważamy to za prawidłowe, a nawet rodzące pewne nadzieje - oprócz przynajmniej część rozwoju budownictwa i poprawy sytuacji w budownictwie na inicjatywie, kapitałach, przemysłno-

ści i determinacji ludzi - obywateli, to musimy sobie zdawać sprawę z tego żeby to wszystko uruchomić, musimy przywrócić tym ludziom zaufanie w to, że ich działania, ich kapitały i ich wysiłki nie zostaną zaprzepaszczone, nie zostaną zmarnowane, nie zostaną im odebrane wcześniej czy później. A 45 lat doświadczeń powoduje u tych ludzi tego typu zjawiska, że żeby takie wrażenie wywołać nie wystarczy dzisiaj nieśmiało pootwierać drzwi, nie wystarczy dzisiaj nieśmiało mówić, że coś co nie jest zabronione - jest dozwolone.

Trzeba zachowywać się, i to musi robić władza, wydawać przepisy, które wybiegają daleko dalej poza potrzebę by niezbędne do uruchomienia tych działań, gdyż one muszą z znowelować ten brak zaufania, który narósł w tych ludziach przez tyle lat.

Proszę jeszcze zwrócić uwagę na przykłady. Przecież ~~nie~~ nie tak dawno... Może inaczej zwrócić na to uwagę - mowi się o tym, że mogłyby taką formę, to zaufanie pozyskać gwarancje, które na poziomie Sejmu, na poziomie Konstytucji mogły by być udzielone. Ale czy gwarancje w sytuacji, kiedy w ciągu nie dalej jak rok czy półtora roku temu, przez cały kraj przetoczyła się afra podwyższenia czynszów za wykupione mieszkania. Afera, która ujawniła, że rząd jest w stanie lekceważyć wszystkie zobowiązania, które podejmował, łącznie z podważeniem wiarygodności aktów notarialnych, co jest zjawiskiem bez precedensu w cywilizacji opartej na prawie rzymskim. Czy to jest pociągnięcie, które człowieka średnio zarabiającego zachęci do tego żeby dorobek swego życia wpakował w obiekt, którego

nie można zabrać, który stoi, zabrać i przenieść gdzie indziej, schować, uchronić przed utratą, który można w majestacie prawa mu zabrać, sprzedać, obciążyć dodatkowym podatkiem czy w jakikolwiek sposób jego, lub jego spadkobierców pozbawić pożytku z tego kapitału.

Gwarancje zatem nie wystarczą i dlatego jeszcze raz podkreślam, że muszą być prowadzone działania wykraczające daleko poza potrzeby, które w normalnych warunkach by te mechanizmy rozruszały.

Do takich pociągnięć zaliczam: likwidację wszelkiego typu normatywów o charakterze reglamentacji. Reglamentacja powierzchni mieszkaniowej i standardu mieszkania jest w Polsce najstarszą reglamentacją. I mówimy o likwidacji wszelkich innych reglamentacji, to tę reglamentację, to tej reglamentacji jak gdyby nie dostrzegamy. Można mówić o reglamentacji w momencie, kiedy się rozdaje jakieś dobra. Jest to wtedy wolna wola tego, który rozdaje. Natomiast jeżeli od szeregu lat mówimy o tym, że ludzie mają sobie sami budować mieszkania, a jednocześnie spokojnie nie tylko utrzymujemy, ale rozbudowujemy, obkładamy nowymi przepisami wszelkiego rodzaju reglamentację - od wielkości działki, poprzez wielkość domu jednorodzinnego, wielkość mieszkania, normatywy itd.itd.

Następna sprawa, która może zabrzmieć jako paradoks. Uważam, że należy rozważyć sprawę likwidacji egalitaryzmu w dziedzinie mieszkalnictwa. Egalitaryzmu jako hasła po to właśnie żeby zacząć poważnie wprowadzać pewną podstawową elementarną sprawiedliwość w tej dziedzinie.

Egalitaryzm został w Polsce ogłoszony wtedy, kiedy nie było ku temu żadnych warunków. A następnie jest hasłowo utrzymywany. Na podstawie tych haseł idą przepisy, które karykarykują tę sprawę i wytworzyły w efekcie mentalność, której zlikwidowanie w tej chwili będzie nas bardzo drogo kosztowało i wymagało długiego i dużego wysiłku.

Ja nie będę rozpzyjał tego tematu, tylko zwrócę państwu uwagę, że podstawa egalitaryzmu w dziedzinie mieszkania w Polsce polega na założeniu, że wszyscy są równi - w związku z tym wszystkim po równo się doda. Ponieważ założenie jest błędne, wobec tego dodaje się jednakowe wartości finansowe i wszelkie inne i tym którzy są bardzo bogaci i tym, którzy są bardzo biedni. I nie będzie można naprawę tej sprawie przywrócić prawdziwej ~~równości~~ równości jeżeli się sztucznego hasła egalitaryzm, mówiąc trywialnie, nie odtrąbi.

Jeszcze zwrócę uwagę tylko hasłowo na takie problemy - Jeden z panów poruszył tutaj sprawę dla mnie oczywiście istotną i bardzo specjalną. A mianowicie - nieprzydatność planowania przestrzennego jako instrumentu rozwiązywania podstawowych problemów w mieście. A jakżeż ma być przydatne planowanie przestrzenne, które z założenia jest centralnym dysponowaniem ziemią a sposób najbardziej logiczny z punktu widzenia rozwoju jednostki osadniczej, ziemią, które stanowi cudzą własność. A nie ma żadnych mechanizmów, aby ta własność przechodziła z ręki tego, który ją posiada, do ręki tego, który ją zgodnie z p anem mógł wykorzystać.

Jak długo ta sprawa nie zostanie rozwiązana, planowanie przestrzenne będzie tym, czym ono jest, a mianowicie instrumentem mydlenia oczu. Mówię to z całą odpowiedzialnością, jako człowiek, który popełnił kilka planów przestrzennych różnych szczebli.

Zamówienie na plan przestrzenny ze strony władzy lokalnej jest przede wszystkim zamówieniem, za pomocą którego one czynnikowi społecznemu pokazują - jak to będzie pięknie, ile to będzie szkół, ile to będzie przedszkoli, ile to będzie budownictwa mieszkaniowego i gdzie. I na tym się ich rola kończy, i na tym się ich rola kończy. Nie ma żadnych instrumentów, które by uczyniły z nich mechanizm działania w przestrzeni.

Następna sprawa - mamy prywatną własność ziemi, ale nie mamy nigdzie, poza spekulacyjnym rynkiem wartości tej ziemi. Nie ma obrotu ziemią, który mógłby wyznaczyć

Pozaspekulacyjnym rynkiem wartości tej ziemi. Nie ma obrotu ziemią, który mógłby wyznaczyć tę wartość w sposób obiektywny. Są najróżniejsze próby, które budzą po prostu śmiech.

Jeszcze nie wyschnie farba drukarska na odpowiednim zarządzeniu, które proponuje system ustalania wartości gruntu, a jest już on nieaktualny, i to nie dlatego, że jest inflacja, tylko dlatego, że z gruntu jest fałszywe założenie, które usiłuje bez stworzenia uruchomienia obrotu ziemią ustalać wartość tej ziemi. Jest to dla mnie o tyle interesujące, że ten właśnie przypadek jest świadectwem jak generalnie, przynajmniej w tej dziedzinie, na innych się nie znam, odeszliśmy od podstawowych ustaleń ekonomii marksistowskiej.

Jedną ze sprawą, którą chciałbym wymienić na końcu, ostatnią sprawą, proszę traktować moją wypowiedź jako zwrócenie uwagi na pewne elementy, które wydaje się, na dole są znacznie istotniejsze niż my tutaj z góry jesteśmy w stanie to zobaczyć, gdyż w tej chwili propozycje zmian i deklaracje woli tych zmian na szczycie, na którym poruszamy się tutaj w tym gronie, są bardzo wyraźne i bardzo jednoznaczne. My jesteśmy jednak ludźmi, którzy posiadają poziom sprawności aparatu intelektualnego tak rozwinięty, że mówienie czego innego, a robienie czego innego przychodzi nam z dużą łatwością. Natomiast na dole, tam gdzie funkcjonuje człowiek, który na swoje pieniądze wydać na budowanie domu, styka się on z ludźmi o znacznie bardziej prostolinijnym umyśle, którzy mu mówią bez ogródek, indywidualnych bogaczy to my popierać nie będziemy. Bogacić się na budowa-

niu domów to my nie możemy pozwolić, czyli to my w naszym domu nie chcemy. I w związku z tym, ten proces, który nam się udało opanować, a mianowicie żyć w miarę składowo w poddaniu jednocześnie różnym faktom i różnym deklaracjom, tam na tym właśnie poziomie małego miasteczka tym ludziom się nie udało i większość z nich w związku z tym powstrzymuje się od lokowania swoich pieniędzy w budowę domów. Wiara tych ludzi i takie, po przodkach odziedziczone zaufanie do władzy, powoduje, że oni jednak wolą stać w kolejce i czekać aż te mieszkania dostaną. Dopóki tej mentalności nie zmienimy, będzie być może jeszcze wiele interesujących spotkań, na których będziemy mogli pospekulować jak to by mogło być, gdyby, no właśnie.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący:

Pan minister Mieczkowski ma dobrą, ~~ma~~ dobre tło.

Proszę bardzo. Kolejno pan Ryszard Jajszczyk.

Obywatel Ryszard Jajszczyk:

Dziękuję.

Panie przewodniczący, szanowni państwo.

Pierwsze posiedzenie, jak to bywa w takich przypadkach, jest okazją do zaprezentowania poglądów na temat, który nas tutaj połączył^w dzisiejszych obradach, na przedstawianiu propozycji, na sygnalizowaniu, jak to przedmówca mówił, wybranych problemów. Jest rzeczą zupełnie zrozumiałą i naturalną, że ci z państwa, którzy reprezentują pewną grupę tutaj, tak jak to uczynili przewodniczący, czy współprzewodniczący, czy przewodniczący Federacji Janowski, starali się przedstawić te sprawy w pewnym uporządkowanym ciągu, w pewnym szerszym ~~u~~ ujęciu, w pewnej skali makro, jest także rzeczą dla mnie zupełnie zrozumiałą i naturalną, że uczestnicy spotkania, eksperci wypowiadają się często na wybrane problemy, te które wiążą się, są bliżej znane, wiążą się z wykonywaną przez nich na co dzień funkcją i profesją.

Do wielu wypowiedzi można by się tu ustosunkowywać nawzajem, moglibyśmy się ustosunkowywać ad vocem, zgłaszać rozmaite uwagi. Myślę jednak, że taki model niekoniecznie byłby najlepszy, ja mógłbym także z niego korzystać i na ogół nie byłyby to wypowiedzi polemiczne co do celu i ujęcia, byłyby to natomiast informacje uzupełniające, które być może ~~wyma~~ wносиłyby trochę aktualnych informacji ~~z~~ na tematy tutaj przedstawione. Nie wydaje mi się powtarzam, żeby była to formuła efektywna z punktu wykorzystania naszego czasu, i dlatego jako skromną kontrybucję na dzisiejszym posiedzeniu chciałem panu przewodniczącemu i pod

rozważyć obecnych przedstawić następującą propozycję natury metodologicznej naszej pracy. Otóż nie jestem pierwszym, który stwierdza, że szereg rozwiązań modelowych proponowanych czy w pierwszych wystąpieniach, czy w dalszych wypowiedziach państwa, było zbieżnych w niektórych przypadkach może przy różnym słownictwie, niemal identycznych.

Co nas różni, różni nas prawdopodobnie rozbieżność poglądów, albo różne propozycje co do ścieżki dojścia, scenariusza w zależności od świadomości tzw. możliwości, albo od własnego wyobrażenia na ten temat.

Wydaje mi się, że byłoby rzeczą pożyteczną, panie przewodniczący, gdybyśmy rozważyli następujące podejście do sprawy. Abyśmy spróbowali wyliczyć, urządzić coś w rodzaju indeksu, nie zamykając go, ale według naszej najlepszej świadomości na dzisiaj, owych kwestii czy problemów, które były tu, które tu padały, zwłaszcza w tych makroujęciach, ale także, które były sygnalizowane w wypowiedziach uczestników spotkania.

Co mam na myśli, może ja dam przykład tego o co mi chodzi. Powiedzmy fundamentalne sprawy, rola państwa i rola obywatela w rozwiązywaniu kwestii mieszkaniowych. Druga sprawa, zwiększenie udziału środków ludności, w tym także regulacja czynszu w założeniu, czy tak dokładnie jak przedstawiała to propozycja pana przewodniczącego Paszyńskiego, czy w innych ujęciach, które mogą być tu proponowane. Urynkowanie budownictwa mieszkaniowego w procesie produkcji tak, żeby jak to ujął pan Sanecki, aby budownictwo mieszkaniowe się rzeczywiście opłacało.

Pluralizm form inwestowania i pluralizm form wykonywania budownictwa mieszkaniowego. Rozwój budownictwa jednorodzin-
nego, bank gospodarki mieszkaniowej jako powtarzająca się
we wszystkich, czy też bank mieszkaniowy, idea jest ta sama.
Rozwój przemysłu materiałów budowlanych i wyrobów dla bu-
downictwa mieszkaniowego. Potrzeba zwrócenia uwagi na roz-
wój podstawowej infrastruktury technicznej, jako jednej
z dwóch w tej chwili barykad jeśli chodzi o postęp budowni-
ctwa mieszkaniowego ^{obok} kwestii materiałowej, to jest ta prak-
tyczna rzecz na co dzień. Potrzeba utrzymania zasobów.
Wzmocnienie państwowego nadzoru budowlanego, natomiast od-
wrotnie, jednym tchem wypowiedziane, liberalizm czy zlibe-
ralizowanie wymagań normatywnych jeśli chodzi o normatyw
urbanistyczny, czy normatyw projektowania czy inny. Polityka
lokalna mieszkaniowa, o której mówiła pani Kulesza. Być
może parę jeszcze takich grubych kwestii można by tu wy-
łonić. Ja nie chcę przez to powiedzieć, że nie są ważne
inne sprawy, np. urbanistyka, wpływ urbanistyki na rozwój
na wykorzystanie, czy też marnotrawienie materiałów używa-
nych przy uzbrojeniu terenu. Jest wiele istotnych i godnych
uwagi kwestii, które jednakże mogą stanowić pewien jakbym
powiedział, podtemat pewnych grubych tematów. Otóż wydaje
mi się, gdyby ta propozycja mogła być przyjęta, to wówczas
można by dwójako podejść do tego organizacyjnie, albo
próbować na tym czy też następnym posiedzeniu określić,
które to są takie bloki tematyczne i po przyjęciu, że na
razie ruszamy te, próbować wypełnić ten tytuł, następnie

uzupełnić

~~wyprzeżyć~~ go treścią, to znaczy zacząć rozmawiać na wybrany temat. I uściślać szukając konsensusu.

Druga możliwa formuła, tak jak ja to widzę, to jest wyłonienie z każdej ze stron, np. trzech OPZZ, Solidarność, tak zwana strona rządowa, przedstawiciela lub przedstawicieli i poproszenie, zwrócenie się do tej grupy, bo łatwiej jest to zrobić kameralnie, aby na następne nasze posiedzenie przygotowała i przedstawiła przewodniczącym jakąś listę problemów. Przegłosowanie, czy też w inny sposób poszukanie konsensusu w tej sprawie, i ułatwiłoby to jak sądzę, naszym współprzewodniczącym następnie umówienie się, że na tym oto posiedzeniu tematem naszej rozmowy w szczególności jest po pierwsze ta kwestia, ta kwestia, i ta kwestia. Na kolejnym posiedzeniu omawiamy kolejne dwie, trzy kwestie jak czas pozwoli. I w ten sposób jak dojdziemy do końca może się okazać, że jednak dyskusja wskazała, że jeszcze trzeba dwa jeden czy dwa dodatkowe tematy, i wtedy jest kwestia skupienia na opracowaniach redakcyjnych, dołożenia jakiegoś wstępu, być może zakończenia, ale wtedy uporamy się z tym zadaniem.

Ja pozwoliłem sobie państwu tę propozycję przedstawić, bo nie bez pewnego zażenowania, że tak powiem, obserwując w telewizor patrząc codziennie i słuchając komentarzy na temat obrad "Stołu", podzespołów itd., takie jak gdyby nasilające się oceny, że wszyscy mówimy, że mówi się dużo na tematy co powinno być, a jakoś nie widać, aby zaczęły się nawet zręby dyskusji jak do tego podejść, tylko wskazuje

się, że no to są rozmaite podejścia, itd. na razie zajmujemy się..

B_yć może mój głos jest nieco przedwczesny, jeśli tak, to przepraszam, ale myślę, że przyda się jako pewna podstawa do przemyślenia, i przy tym mam pełną świadomość panie przewodniczący, że musi się na początku wyczerpać naturalna potrzeba przedstawienia pewnych, wypowiedzenia pewnych poglądów, jest to naturalne i przy każdej pracy, obojętnie ~~ż~~ w jakich organizacjach, przy każdym gremiach, jest ta faza, w której najpierw wypowiada się poglądy, ale namawiam do tego, widząc ~~kx~~ zbieżność daleko idącą w modelowych rozwiązaniach proponowanych, sądzę, że stosunkowo wcześnie, nie kusząc się kiedy, moglibyśmy przystąpić do omawiania owych scenariuszy dojścia wariantowo, lub na zasadzie konsensusu.

Dziękuję za uwagę.

Przewodniczący

Dziękuję bardzo.

Zdaje się, że prezez

potrzeb mieszkaniowych. Chyba prawie jestem jedyny w tym gronie, który żyje bezpośrednio na koszt tych, którzy albo mieszkają, albo czekają na mieszkania. I często i osobiście i ta organizacja, były przedmiotem różnorodnych ocen. Mnie się wydaje, że cichą szc ególną może tego naszego dzisiejszego spotkania jest odejście od takie swoistego surrealistycznego trochę układu tej Reyowskiego "Krótkie rozprawy między panem, wójtem a plebanem", którzy w naszym wydaniu w ostatnich latach jeśli idzie o sprawy mieszkaniowe, to zawsze twierdzili "i pân i plan i nie identyfikując kto był kim, że to wójt jest wszystkiemu winien. Ten właśnie który największą nędzę cierpiał.

Sądzę, że ta dyskusja teraz chyba zmierza w tym właściwym kierunku dla zidentyfikowania gdzie ten pies mieszkaniowy jest naprawdę pogrzebany. I to przynajmniej jest dla mnie jakiś bardzo optymistyczny symptom.

Jeśli idzie o wnioski. Pierwsza sprawa - na pewno przyczyny klęski mieszkaniowej mają dwa źródła. Po pierwsze, jest to słabość ekonomiczna sfery mieszkaniowej. Przez całe minione lata głównym źródłem zasilania sfery mieszkaniowej były środki spoza tej sfery. Nie wnikam jak był dzielony dochód narodowy, jak był tworzony, jak ewidencjonowano, ale z punktu widzenia czytelności zawsze dominował udział środków dotacyjnych albo tych nisko oprocentowanych kredytów.

Twisn.

17/2

A tym samym mieszkalnictwo nigdy nie miało autonomii rozwojowej, nigdy nie miało wewnętrznego impulsu rozwojowego. Zawsze wisiało u klamki kogoś, kogo należało prosić aby dał. I druga cecha, która jest przyczyną klęski - to jest słabość polityczna. I do dnia dzisiejszego ta słabość polityczna istnieje, bo właściwie wagę problemu mieszkaniowego wyraża się tylko w przemówieniach w hasłach, w uchwałach. Natomiast przy tym systemie zarządzania, który funkcjonował i jeszcze po dzień dzisiejszy w części funkcjonuje, przecież o randze dziedziny decyduje ranga osoby liderującej danej problematyce, bo to wyznacza siłę przebicia w przetargu o środki. A niestety sfera mieszkaniowa bez obrazu i dla kogokolwiek z obecnych i ~~nieskończonych~~ nieobecnych, nigdy nie była obsadzona przez pierwszy garnitur. I skutki tego odczuwamy. Mówię o tym dlatego, że pierwszy wniosek po prostu wskazuje na potrzebę równoczesnego działania w obu sferach. Przy czym umacnianie ekonomiki rzeczywiście wymaga zwiększenia udziału środków własnych ludności. To zaraz powiem w drugim swoim wniosku. Natomiast tę siłę polityczną dostrzegam właśnie nie w kolejnych zmianach personalnych, co byłoby może najłatwiejsze, ale właśnie w tworzeniu pewnej zinstytucjonalizowanej presji społecznej.

Właściwie pewną inicjatywą, która nie została dograna do końca przez związki zawodowe był mniej czy bardziej zręczny zjazd dla bezdomnych. Gdyby wtedy zdecydowano się na uruchomienie organizacyjne a nie tylko propagandowe, to być może teraz mielibyśmy już inną sytuację, być może

Twisn.

17/3

już teraz mielibyśmy inną sytuację, być może nawet Sejmowi nie byłoby tak łatwo uchwalić zmiany ~~planu~~ planu 5-letniego, co niestety uchwalił wcześniej mieszkaniowej. A jest to zmiana in minus przecież, a nie in plus.

Drugi wniosek związany z tą tezą o konieczności wzmacniania siły ekonomicznej mieszkalnictwa i koniecznością zwiększania udziału ludności w ponoszeniu kosztu zaspokojenia ~~swoich~~ swoich potrzeb mieszkaniowych

Otóż wydaje mi się, że konieczne jest wyraźne zastrzeżenie, że dopóki nieosiągniemy w naszym kraju podstawowej równowagi między liczbą mieszkań a liczbą gospodarstw domowych, państwo nie może zmniejszyć swoich świadczeń na rzecz mieszkalnictwa. Czyli że zwiększanie udziału, czy zwiększanie obciążeń ludności musi wywoływać wzrost efektu rzeczowego, czy to w budownictwie czy w utrzymaniu, w remontach. A nie może być to metoda - po prostu - wzrostu obciążeń ludności a ubytku środków państwowych. Po prostu mieszkalnictwo uzdrawiając się nie może po prostu zastępnąć w dotychczasowym kształcie ilościowym.

Trzeci wniosek - sędzę, że może jest to tylko próba uszczegółowienia dosyć syntetycznych i przez to lakonicznych tez wprowadzających. Ale jest trochę niebezpieczna jak mówimy o mieszkalnictwie, jako o jednym segmencie. Mówiła o tym już pani Kulesza różnicując pewne zjawiska w układach regionalnych. Chyba konieczne jest też zastrzeżenie, że potrzeby mieszkaniowe nigdy nie są i nie będą nigdy jednorodne. Tak jak

Twisn.

17/4

nikt w komunikacji nie głosi tezy, że albo samochód, albo komunikacja publiczna, albo chodzenie pieszo, tylko dopuszcza się wszystkie trzy formy. To również i w dziedzinie mieszkaniowej trzeba dostrzegać, że będą i potrzeby o charakterze socjalnym i te potrzeby luksusowe, które możemy traktować jako potrzeby komercyjne. I będą te potrzeby również uzasadnione, które wymagają cywilno-ekonomicznych mechanizmów zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

I dyskutować można tylko o proporcjach - czy ma być więcej jednej, drugiej, czy trzeciej formy. Natomiast chyba nie należałoby się kusić o tezę, że tylko jedna forma ma obowiązywać - że albo socjalna albo komercyjna. A może tylko ekonomiczna. Bo byłoby to po prostu chyba wylewaniem dziecka z kąpielą.

I czwarty wniosek - to chyba rzecz najtrudniejsza, kwestia przebudowy świadomości społecznej. A przede wszystkimchodzi o świadomość przeciętnego obywatela, który - jak już przedmówcy mówili - ma ukształtowany światopogląd mieszkaniowy. By, dysponuje setkami czy tysiącami przykładów innych obywateli, którzy już mieszkania - i to jakie mieszkania mają. Zapytuje więc - dlaczego ja mam tego nie dostać, skoro inni dostali.

I mnie się wydaje, że należałoby uniknąć błędu bardzo często popełnianego w propagandzie. I to nie jest wina dziennikarzy, a raczej dysponentów propagandowych, uprawiania takich metod nagankowych. To znaczy, że bierze jakiegoś kozła ofiarnego i się strzela i mówi się - oto ten winny, który był winien wszystkich waszych

Twisn.

17/5

nieszczeńść mieszkaniowych w naszym kraju. To nie oznacza, że nie powinno być krytyki konkretnej dotyczącej błędów popełnianych przez konkretne osoby, konkretne instytucje. to zawsze powinno być. Ale sprawa przebudowy świadomości obywatela wymaga po prostu dostrzeżenia, że jeśli przez * czterdzieści ileś lat dominował , czy ba... Pamiętam jeszcze z roku ~~1972~~ 1987 określone wnioski pokontrolne, ale dotyczyło to właśnie postaw, że postawa pacholka powinna być bardziej doceniana niż postawa partnera,

Mówię o tym dlatego, że właśnie w tej przebudowie świadomości powinny być akcentacja na partnerskie postawy obywateli. I takie tworzenie mechanizmów, by znów nie przegiąć pałki w drugą stronę, że obywatel sam ma wszystko załatwić i sam sobie jest winien, że problemu mieszkaniowego nie rozwiąże. Po prostu on powinien aktywnie działać, co prawda nie może być w tym wszystkim osamotniony i ta droga jegodochożenia do mieszkania musi być bardzo, bardzo wyrażnie konkretnie ~~nawet~~ mu oferowana. On nie może po prostu w tym błądzić.

I na zakończenie tylko dwie takie uwagi o charakterze polemicznym. Jedna związana ze stosunkiem do normatywu. Otóż mnie się wydaje, że normatywy powinny być likwidowane wszędzie tam, gdzie obywatel działa na własny rachunek. Natomiast wszędzie tam, gdzie mamy do czynienia z zaangażowaniem środków publicznych, czy to będzie na ulgowych warunkach przydzielona działka, czy to będzie na ulgowych warunkach przydzielony kredyt, czy jakieś inne świadczenie z funduszu spożycia zbiorowego, to tutaj niestety

Twisn.

17/7

społeczeństwo powinno określać warunki, według których potrzeba powinna być zaspokojona.

I druga uwaga już taka natury publicystycznej, związana z tym błędem prawnym, jaki popełniono z mieszkaniami wykupionymi na własność od państwa i naruszeniem pewnych zasad konstytucyjnych.

Ale jest też w tej sprawie aspekt moralny, nad którym się przechodzi bardzo łatwo do porządku dziennego w naszym kraju. Czy jest moralne korzystanie z przywilejów materialnych, majątkowych, uzyskanych dzięki błędom - nazwijmy to tak drastycznie - stalinowskiej ekonomii. A przecież wyprzedaż mienia społecznego, jakim były mieszkania za bardzo niskie opłaty i to nie raz mieszkań bardzo wartościowych, jest wzbogacaniem się indywidualnym, do którego to wzbogacenia się indywidualnego teraz całe społeczeństwo jeszcze ogromne środki dopłaca.

To jest taki przyczynek może do pewnych dyskusji, jakie się toczą również na te tematy. Dziękuję.

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo. Proszę państwo. Mamy sytuację dosyć skomplikowaną. Jest godzina 8.00, wszystkie zasady higieny pracy powiadają, że po czterech godzinach obrad w istocie rzeczy umysł ludzki jest wyjałowiony i każdy słucha tylko siebie samego. Wobec tego... A mamy zapisanych do dyskusji jeszcze 8 osób, tak, dokładnie 8 osób. Wobec tego stawiam następującą propozycję iżby zapisano -

chyba że państwo oczywiście tę propozycję odrzuca, Iżby ta lista mówców obowiązywała na kolejnym naszym spotkaniu i od tych głosów zaczęlibyśmy kolejne nasze obrady.

Ale jednocześnie też proponujemy, iżby na te Też proponujemy, iżby na te następne nasze spotkanie, które powinno, jak się wydaje, jeśli państwo nie zgłoszą sprzeciwu, odbyć się w przyszły czwartek, ale przed południem, jeśli to jest możliwe, to stworzy wtedy większą swobodę dysponowania czasem. Spróbowalibyśmy w zespole, że tak powiem stron zainteresowanych przedstawić pewne propozycje tych tematów, czy problemów, które wydają się, zbliżają nas do jakiegoś wspólnego stanowiska, lub też pozwalają na wyraźne sformułowanie rozbieżności, które są rozbieżnościami trwałymi. I w ten sposób, w czwartek, moglibyśmy po pierwsze przedyskutować, po wyczerpaniu ■ listy dyskutantów, przedyskutować po pierwsze propozycje tych bloków. Uznać, czy jest zgodnie z sugestią pana ministra, czy jest to kompletny zestaw problemów, czy też trzeba je rozszerzyć, i zaczęlibyśmy próbować wypełniać te bloki, kolejno już naszym stanowiskiem. Tak, że dyskusja następna mogłaby się odbywać w warunkach mniej, że tak powiem rozstrzęglonych, bardziej tematycznie ukierunkowana.

Czy ta propozycja państwu odpowiada?

Na pewno można się spodziewać po tych dłuższych expose, co do których bym się zgadzał, że jest celowym przełożyc na następne spotkanie, ale być może, mówię to choćby odnośnie siebie, może są tu przemówienia krótkie, które miałyby sens dzisiaj a przestaną mieć sens za kilka dni. Bym proponował, że jeżeli są tu kontrahenci tacy, którzy faktycznie bez przeciągania zmieściliby się w 5 minutach, to żeby ich

WS

18/2

puścić, to będzie 20 minut może, może 15, a zostaną ci z państwa, którzy mają jakieś szersze, jakąś szerszą tematykę.

Przewodniczący

Proszę bardzo. Możemy przyjąć tę propozycję pod warunkiem, że upoważnicie mnie państwo do drastycznego trzymania się limitu 5-minutowego. Po 5 minut i na zasadzie, że każdy z państwa, który uważa, że potrzebuje czasu więcej ma szanse zarezerwowania sobie tego czasu w kolejnym.

Proszę bardzo, pan profesor Andrzejewski w sprawie formalnej.

Obwatel Andrzejewski:

Ile z nich chce przemawiać? Bo jeżeli wszyscy będą chcieli przemawiać po 5 minut, to właściwie my przedłużymy obrady o godzinę.

Przewodniczący:

Proszę bardzo, czytam listę zapisanych do głosu. Pan Bogdan Łukasiewicz, pan Janusz Bielak,- dziękuję, pan Ryszard Niwiński - proszę bardzo. Pan profesor Andrzejewski - dobrze. Pan Lech Radke - proszę bardzo. Pan Jerzy Olszowski - proszę bardzo. Pani Barbara Wolnicka, pan Wiktor Piwkowski.

Dziękuję bardzo. Czyli mamy 20 minut, ale upoważnili mnie państwo do rygorystycznego trzymania się minut 5, Pierwszy w kolejności był pan, o ile pamiętam dobrze pan Ryszard Niwiński. Proszę bardzo.

Obywatel Ryszard Niwiński:

Tematy, które dzisiaj nie były poruszane. Bo jeżeli mówimy o budownictwie mieszkaniowym, to miejmy na uwadze również sprawę wsi. Szeroko rozumianej, małe gminy itd. Ten temat nie był dzisiaj, niestety, ale poruszany. Na wsi mieszka ok. 40% ludności. Z tychże ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych, m.in. też ok. 40% jest oddawanych właśnie na wsi. Mam na myśli gminę itd. Ale w wypowiedziach moich zarówno przedmówców, jak i współprzewodniczących dzisiejszych obrad, ten temat nie znalazł właściwego zrozumienia, jeżeli tak można to określić.

A właśnie moim zdaniem sprawa rozwiązania tych różnych trudnych problemów mieszkaniowych, to jest sprawa również rozwiązania wsi. Przecież w tej chwili miasto pęka w szwach jeżeli chodzi o listy, ~~znalazli się wszyscy~~ wszyscy to podkreślali, oczekujących. Wieś wyludnia się, a m.in. ze wsi są na tychże w listach oczekujących. Wieś wyludnia się z różnych powodów. Ale czy musi tak być. W gminach brak kadry, brak ludzi wykształconych, o różnych specjalnościach, brak usług. Ale wejście, tutaj szkoda, że prezes odszedł, wejście spółdzielczości do tychże małych gmin niestety nie widać i nie można namówić. Iks razy do tego tematu podchodziłem, ale nie ma chętnych. Tak samo zakładanie różnych spółek, to nie opłaca się. Do dnia dzisiejszego obowiązują ~~nie~~ ograniczenia prawne zezwalające na wybudowanie na swojej działce rodzicowi mieszkania dla syna czy córki. Prawdopodobnie w niedługiej przyszłości ma być to zmienione, ale niestety, rodzic nie może, Czy w tych wszystkich, pod dużymi aglomeracjami wsiach, nie można byłoby budować, nie można byłoby rozwiązywać problemu i skreślać tych list.

Myślę, że ta sprawa powinna znaleźć swoje odbicie m.in. - 105 -
też tutaj, w zaproponowanych przez pana ministra тезach.
Ja tylko tyle, resztę przechodzę do 23-go.

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo.

Jeżeli się nie mylę, pan Lech Radke.

Obywatel Lech Radke:

Chciałbym zwrócić uwagę w trochę szerszym kontekście jak zrobiła to pani Hanna Kulesza, właśnie na podobny fakt jak i tutaj przedmówca, że rozwiązanie omawianego problemu muszą mieć charakter uniwersalny, tzn. muszą załatwiać problemy wielkich aglomeracji miejskich o rozbudowanej administracji, infrastrukturze technicznej i socjalnej, ale również muszą wychodzić naprzeciw problemom małych miast, wsi itd. Terenowe, lokalne organy władzy nie były i nie są w stanie zarówno pod względem organizacyjnym, jak również finansowym, co by nie mówiło się o wzroście rangi rad narodowych, rozwiązywać tych problemów samodzielnie.

Od lat czynnikiem miastotwórczym dla wielu z takich ośrodków był i jest zakład pracy. Wokół takich zakładów rozwijało się miasto. Przykładem tego może być zakład, z którego się wywodzę, ale ośrodków takich jest jednak znacznie więcej niż mogłoby się to komukolwiek wydawać. Należy do nich również zaliczyć ośrodki wiejskie, w tym siedziby kombinatów PGR-ów.

Problemy tych środowisk były i są zdecydowanie inne niż problemy występujące w dużych aglomeracjach. Stajemy tam często wobec sytuacji, chcesz zapewnić mieszkania dla załóg, no to wybuduj ciepłownię sieci ciepłej wymiennikownię, stacje i linie przesyłowe energetyki, oczyszczalnię ścieków, studnię i stację uzdatniania wody, doprowadź gaz, ale równocześnie, bo myśmy tu mówili o infrastrukturze technicznej, ale równocześnie stoimy wobec problemów

w zakresie infrastruktury socjalnej, a więc wybuduj żłobki, przedszkola, partycypuj w rozbudowie szkolnictwa, buduj sklepy i stołówki, przychodnie zdrowia, obiekty kulturalne i rekreacyjne, wybuduj w końcu cmentarz z domem pogrzebowym.

Takie problemy, by nie być gołosłownym miał do rozwiązania mój macierzysty zakład. Dodam, dla ciekawostki, że nawet zdarzyło nam się, mieliśmy tę przyjemność uczestniczyć w przeniesieniu, rozbudowie, budowie nowego kościoła. Te działania pozwoliły nam na realizację w ostatnim 10-leciu ponad tysiąca mieszkań. Ale równocześnie wiem, że podobne problemy miały inne ~~zaka~~ zakłady hutnicze. Ponieważ działałem w federacji hutniczych związków zawodowych, mogę podać na podstawie przeprowadzonej ankiety, wśród zakładów, że działalność taką w istotnym zakresie prowadziło w minionym 10-leciu 32 z 74 ankietowanych zakładów. Z tytułu tej działalności zakłady te nie korzystały z żadnych ulg podatkowych, czy preferencji, mimo, że przyjęły w tym zakresie ^{faktycznie} funkcje państwa.

Alternatywą był kompletny zastój. Niestety reforma ekonomiczna w jej obecnym kształcie czyni kontynuowanie takich działań niemożliwymi. I oczekuję, wraz z zakładami, które reprezentuję, że ostatecznie rozwiązania uwzględnią specyfikę środowisk, tych mniejszych i tych wielkich, jak również, że zostanie w nich określona rola zakładów pracy w tym procesie. Przy czym musi to być decyzja wewnętrznie spójna. Jeżeli się oczekuje od zakładów pracy działań w tym kierunku, to niestety trzeba stworzyć preferencje. Chyba, że się powie, bo przez lata nas do tego zachęcan, ale niestety

WS

18/7

te decyzje były niespójne, było oczekiwanie a nie było podania ręki w żadnym stopniu.

Dziękuję.

Przewodniczący

Dziękuję bardzo.

Pan Jerzy Olszowski jest na tejże pozycji.

Obywatel Jerzy Olszowski:

Można?

Przewodniczący:

Proszę bardzo.

Obywatel Jerzy Olszowski:

Ja chciałem na wstępie podkreślić taką sprawę, że rozpatruję sprawę budownictwa mieszkaniowego, o tym może była mowa, ale wydaje mi się, że za mało zostało to uwypuklone, nie możemy rozwiązać, mam na myśli sprawę tworzenia nowych mieszkań, budowania, rozwiązać problemu bez uzmysławienia sobie, że jest budownictwo mieszkaniowe nierozdzielną częścią całego budownictwa, a całe budownictwo częścią całego procesu inwestycyjnego. Wydaje mi się, że traktujemy w wielu wypowiedziach, tak jakgdyby budownictwo mieszkaniowe, było samo w sobie, a przecież i elementy, czy tereny, czy materiały, czy wszystkie środki, czy kadra ona również jest potrzebna budownictwu rolniczemu, innemu, a proces inwestycji angażuje całą, od początku do końca dlatego wydaje mi się, że przy rozpatrywaniu wniosków w różnym układzie, podkreślenie tego jest szczególnie ważne

Twisn.

19/1

A proces znów inwestycji angażuje no całą od początku do końca. I dlatego wydaje mi się, że przy rozpatrywaniu wniosków w różnym układzie. No podkreślenie tego jest szczególnie ważne. Ja to podkreślam jako praktyk, który przez cały proces przeszedł w różnych układach.

I tutaj nawiążę od razu do pewnej propozycji i wniosku już na szczeblu centralnym, bo była mowa w wystąpieniu kol. Janowskiego o tym ażeby zapewnić rangę sprawie budownictwa mieszkaniowego i w ogóle poprzez powołanie stanowiska wicepremiera. Mnie się wydaje, że niezależnie od tego, że dobrze byłoby żeby wicepremier był, to widziałbym raczej powołanie komitetu do spraw inwestycji, na czele którego mógłby stać wicepremier, który by miał w swoich rękach kompleksowość sprawy, żeby po prostu nie było tego.. A może to być chyba dobrze na szczeblu wicepremiera.

Druga sprawa, którą chcę poruszyć to jest sprawa rezerw, które tkwią w organizacji i w szerokim rozumieniu w sprawach kadrowych, we wszystkim tym co można określić tematyką - człowiek w budownictwie. Jeżeli chodzi o sprawy organizacji, wypowiadam się telegraficznie, bo po prostu wydaje mi się, że potem te sprawy będą ujęte przy grupowaniu tematów. W organizacji jest zupełnie niedoceniony problem przygotowania inwestycji. I konkretnie egzekwowania tego, że inwestycje nieprzygotowane nie mogą być rozpoczęte. Jeżeli byśmy egzekwowali to, że nie rozpoczęte inwestycje - nie będą, to byśmy mieli załatwiony problem, z którym od lat nie można sobie poradzić to jest rozszerzającego się stale frontu inwestycyjnego. Bo gdyby taki

Twisn.

19/2

rygor był, no to ma się rozumieć już wtedy możnaby znacznie ograniczyć front inwestycyjny.

Drugi element to jest również wykorzystanie rezerw na etapie realizacji. Można z całą pewnością powiedzieć, że na wielu placach budów, nawet sąsiednich, nawet w jednych przedsiębiorstwach - w jednym miejscu są gromadzone jedne środki, w drugim drugie, czy kadra, czy sprzęt. I brak koordynacji no doprowadza do tego, czego jesteśmy świadkami co często niestety podpatrują i telewizja i prasa i obserwatorzy i obywatele, No że mamy ten obraz prawda tego budowlanka. P o prostu nie umiemy z tego co mamy skorzystać w sposób skoordynowany i poprzez właściwe kierowanie.

Oba te elementy i przygotowanie i wykonawstwo są związane z tym, że nie szanuje się, lekceważy element , który w całym inwestowaniu w świecie i w budowaniu występuje to jest dobre, rzeczowe, fachowe opracowanie czy wytycznych realizacji inwestycji, czy kolejnych projektów organizacji robót.

Odeszliśmy od tych dobrych zwyczajów, a takie były, niejednokrotnie się mówi, że w tym bałaganie to nie musi być projekt. Odwrotnie - ja trochę byłem na budowach za granicą i właśnie tak mnie uczono, że tam gdzie jest trudniej, to musi być lepsze, wielowariantowe przygotowanie. Przy wielowariantowym przygotowaniu nie zaskoczy nas ta czy inna sytuacja. Stąd ranga przygotowanie takich projektów i ich wdrażania i dania temu pewnej rangi jest konieczna. Można to egzekwować obecnie jak wszystko środkami ekonomicznymi poprzez odpowiednie - powiedzmy sobie - regulacje.

Twisn.

19/3

I sprawy kadrowe. W sprawach kadrowych, nawiązując do tego co tutaj powiedział kol. Janowski, a nawiązując do pierwszej części na temat organizacji, no po prostu jest nam brak ludzi, którzy by umieli organizować. Czyli jest kwestia postawienia nie tylko na zmianę programów w szkoleniu obecnym, dziennym, kadry kierowniczej, ale również i tworzenia tego co już się zaczęło. Ale w inwestycjach i budownictwie występuje za skromnie - to jest szkolenie menedżerów, i to menedżerów, których by szkolili nie tylko teoretycy, ale praktycy którzy posiadają w tym zakresie wiedzę zdobytą tu i na licznych placach budowí zagranicznych.

Drugim elementem w sprawach kadrowych jest szkolnictwo zawodowe. Szkoły zawodowe w większości przy zakładach pracy z uwagi na źle zrozumiane pojęcie kosztów rozplynęły się.

/Przewodniczący: Bardzo proszę nie zapominajmy o czasie/

Wobec tego już uwaga końcowa - z ostatnim elementem - polityki kadrowej i całości jest to spojrzenie nieco głębsze niż robia to dotychczas wszyscy - na problem eksportu budownictwa, który nie pozostaje bez wpływu, a moim zdaniem w prasie jest naświetlany tendencyjnie jako tylko dający korzyści, a jednak ten eksport ma różne elementy, które trzeba by rozwinąć. Dziękuję.

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo. Głos ma pani Barbara Woj..

Twisn.

19/4

Ob.Barabara Wojniak /?/:

Przy omawianiu ważkich problemów związanych z polityką mieszkaniową nie sposób pominąć regulacji prawnych, jakie występują obecnie w tej dziedzinie.

Ja uważam, że bardzo istotną sprawą jest diametralnie, daleko idące zmiany, które w tej chwili są w ustawie "Prawo lokalowe" i w aktach wykonawczych. Jak że to nie odpowiada już obecnym wymogom i tym kierunkom, które - rozumiem - wyłonią się przy formułowaniu rozwiązań systemowych dalszych.

40-letnia reglamentacja przydziałów mieszkań, wszelkie inne rozwiązania szczegółowo regulujące te sprawy, z określeniem w samej ustawie prawo lokalowe, że czynsz jest ceną urzędową powodowała, że do obecnej chwili nie można było przejść na bardziej radykalne rozwiązania.

Uważam, że ustawa ta powinna być zastąpiona nową ustawą. Trudno w tej chwili określić jak ona się będzie nazywała, która powinna mieć niewiele podstawowych przepisów gwarantujących uprawnienia do mieszkań własnościowych. Oby nie powtarzały się z przeszłości poprżnione błędy kiedy ingerowano w sferę własności osobistej. Również przekazać trzeba uprawnienia właścicielom czy to będą osoby fizyczne, zakłady pracy, samorządy terytorialne do dyspozycyjności mieszkań i do określania odpłatności- przy jednoczesnej ochronie lokatorów.

I proszę państwa, sprawa - jak powiadam - jest bardzo ważka, bardzo istotna. I tutaj powinny być niebawem prace podjęte.

Twisn.

19/5

I jeszcze taka mała sprawa tutaj, która jeszcze trochę pod rozagę w dalszych naszych posiedzeniach, a mianowicie którą zgłosił pan przewodniczący red. Paszyński.

Otóż proszę państwa, ja zrozumiałam jedną z propozycji - wyprzedaż mieszkań, krótko mówiąc, komunalnych, aby tylko rozumiem, uwolnić się od obowiązków. To znaczy państwo żeby się uwolniło od obowiązków remontów, eksploatacji i administrowania. Tylko nie jest to chyba sprawa taka prosta. Popełniliśmy błędy na początku lat siedemdziesiątych z nierozsądną sprzedażą, uwikłaliśmy się proszę państwa w konflikty - współwłasność osób fizycznych i państwa. I nie popełniamy, broń Boże, dalszych takich pomyłek.

Natomiast mam poważną wątpliwość - czy przy tej zdevastowanej, niedofinansowanej, gdzie jest ta luka remontowa i bardzo złym stanie technicznym większości zasobów komunalnych - czy obywatele najemny zgodzą się nawet nieodpłatnie przejąć ten inwentarz i to dobrodziejstwo nawet przy zapewnieniu kredytów i proszę państwa, uwolnić - jeszcze raz podkreślam - państwo od tych obowiązków. Jest to rzecz bardzo, powiadam, dyskusyjna i wymagająca głębokich przemyśleń. Bo inaczej nie można tego rozwiązać. Tu musi być dobrowolność, tu nie można narzucić żadnym aktem, nawet ustawą obowiązku.

To tylko tyle pod rozagę, pod przyszłe obrady. Dziękuję bardzo.

Twisn.

19/6

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo. Pan Janowski prosi jeszcze.

Ob. Janowski:

Ja tylko jedno zdanie. Chciałbym żebyśmy rozchodząc się z tej sali dobrze się rozumieli. Daleki jestem od tego żeby powoływać nowego wicepremiera. To już przeżyaliśmy. Natomiast chcielibyśmy wiedzieć - kogo rozliczać za ten bałagan, bo dzisiaj też nie mogliśmy tego ustalić. Właśnie jako ruch społeczny, który będzie musiał to robić. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący:

Dziękuję bardzo. Ja też gwoli wyjaśnienia chcę tylko powiedzieć, że nikomu nie chcę na siłę niczego sprzedawać.

Prozę państwa. W ten sposób dobiegliśmy końca dzięki postawie obywatelskiej osób, które zgodziły się na przełożenie swoich głosów i słusznie - na następne posiedzenie.

Proponujemy żeby się spotkać w przyszły czwartek tj. 23 lutego o godzinie 10.30. Nie zupełnie tutaj - to znaczy w tym gmachu, ale w lepszym lokalu, bo dzisiaj ze względu na popo udniową porę jesteśmy wysiedleni w takie nieco zakamarki tego gmachu.

W czwartek będziemy obradować /mam nadzieję/ w warunkach w pełni pałacowych. Postaramy się rzezcywiście, tak jak zapowiedziałem, postaramy się na to następne

Twisn.

19/7

posiedzenie przed tawić propozycje takich bloków i po wyczerpaniu listy mówców spróbujemy wokół tych bloków organizować dalszą dyskusję.

Rozumiem, że do ustalenia owych bloków delegują swoich przedstawicieli te trzy strony, jakie dzisiaj przy tym stole zasiadły.

Dziękuję bardzo. Życzę państwu....

I jeszcze spotkanie to z panami z OPZZ ustalimy spotykamy się 17 o godzinie 12.00 w sekretariacie ministra Mieczkowskiego. Ale jeszcze zaraz ustalimy dokładnie kto i jak.

D iękuję bardzo. Życzę państwu dobrej nocy.

Zakończenie obrad

Imi. 46033