

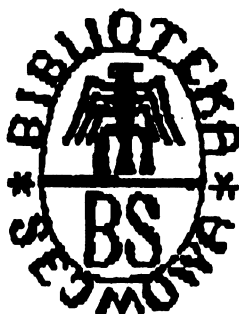
OKRĄGŁY STÓŁ

PODZESPÓŁ DO SPRAW POLITYKI MIESZKANIOWEJ

STENOGRAM

z drugiego posiedzenia Podzespołu do Spraw Polityki Mieszkaniowej

w dniu 23 lutego 1989 r.



WARSZAWA 1990

STENOGRAM

z obrad Podzespołu do spraw polityki mieszkaniowej
w dniu 23 lutego 1989 r.

/obradom przewodniczy Aleksander Paszyński/

Przewodniczący: Otwieram posiedzenie drugiego dnia obrad naszego podzespołu. Na początku parę spraw porządkowych. Przede wszystkim prosba gorąca na liście obecności jest pomyłka w nazwisku pana, napisane mamy tutaj p. Sanecki, prosba o poprawę pan Tadeusz Sanocki, pan Janusz Sanocki dwie poprawki. I nie Witold Mieczkowski tylko Witold Mieszkowski. I brak nazwisk pana prof. Adama Andrzejewskiego i pana dr. Ryszarda Jajszczyka. Przepraszamy za przeoczenie. Nie nasza to wina, ale w pośpiechu takie rzeczy zdarzają się.

Proszę państwa jeżeli chodzi o dzisiejszy porządek naszych obrad to po pierwsze. Przypominam, że myślny nie zdołali wyczerpać listy zapisanych do głosu na pierwszym posiedzeniu. I zgodnie z umową pierwsze głosy, kończące jakby nasze zeszłotygodniowe obrady przypominam pan Bogdan Łukasiewicz, pan Janusz Bielak, pani Barbara, przepraszam, pan Andrzejewski i pan dyr. Piwkowski. I to jest zakończenie listy zgłoszonej poprzedniego...

/głos z sali: nie słychać/

Chciał się zgłosić, ale to już jest nowa sprawa i to za chwilę do tego powrócę. Chciałbym przedstawić państwu pewne propozycje organizacyjne, zgodne z tym o czym mówiliśmy. Z upoważnienia państwa przeprowadziliśmy w przerwie między naszymi obradami mianowicie w zespole trzech stron uczestniczących przy tym stole ustaliliśmy pewien zespół tematów, pewną

hierarchię tych tematów, które kolejno jak sądzimy należałoby dyskutować iż by zbliżać się do rozwiązań finalnych. I chcieliśmy zatem zaproponować aby według takich pewnych bloków, o których za chwilę, które za chwilę przedstawię żebyśmy tok pracy przeprowadzili w sposób następujący. Wymiana zdań niekoniecznie pełna, czy też obejmująca wszystkich uczestników. Liczymy, że strony właściwie będą miały w każdej z tych spraw jakieś stanowisko je je zaprezentują, tak iżby można następnie w niewielkim zespole redakcyjnym przygotowywać na kolejne spotkanie propozycje sformułować tam, gdzie się zgadzamy i propozycje rozbieżne tam, gdzie to się okaże, gdzie uzgodnienie stanowisk okaże się niemożliwe.

Rozdamy państwu zespół, czy numerację tematów, o których mówić chcemy. Ja je ponadto wspólnie z kolegami jeszcze proponuję wnosimy o posegregowanie w takie podstawowe bloki, które jakby ułatwią technicznie rozmowy o całości.

Pierwszy taki blok dotyczy generalnych zasad polityki mieszkaniowej, a więc to wszystko co mieści się w tym obszarze spraw. Długi blok nazywamy go umownie blok polityki standardowej, a więc normy, normatywy, nadzór budowlany, planowanie przez strzenie, lokalna polityka mieszkaniowa, wreszcie blok umownie nazwany technoczo-organizacyjnym dotyczący tego wszystkie co odnosi się do przedsiębiorstw. Człowieka w budownictwie, materiałów budowlanych, zespół warunków, jakby realizacji programu mieszkaniowego jeśli ma być on realizowany poprawnie.

Wreszcie myślimy o zestawieniu takich spraw, które

można by ująć w blok pt. Program działań doraźnych, a więc pewne postulaty, które powinny możliwie szybko zostać realizowane.

I wreszcie na koniec, jakby blok najmniej zapewne dyskusyjny regulacji prawnych, a więc co trzeba by zrobić ażeby te wszystkie doprowadzone do porządku problemy mogły się znaleźć w jakimś finalnym programie działań legislacyjnych.

Te punkty macie państwo przed sobą, to moje grupowanie dotyczy tylko, tzn. ta propozycja grupowania dotyczy tylko jakby zamykania kolejno bloków spraw.

Proszę bardzo czy w tej sprawie ktoś z państwa lub w innych sprawach czy ktoś chciałby zabrać głos. Proszę bardzo

Ob. Ryszard Niwiński: W kwestii formalnej. Na poprzednim spotkaniu, jak żeśmy mówili, że nie wszyscy będą mogli zabrać głos, ja poprosiłem o sygnałne zezwolenie na wystąpienie i poprosiłem, że go skończę na dzisiejszym spotkaniu. Uprzejmie proszę o zezwolenie żebym mógł to sygnałne wystąpienie dzisiaj rozszerzyć zgodnie z poprzednim ustaleniem.

Przewodniczący: Jeszcze jedna prośba do państwa, którzy będą zabierać głos w dyskusji. Bardzo proszę o podawanie nazwisk ze względu na to, że obrady są nagrywane i później odtworzenie z tego punktu widzenia jest trudne.

Ob. Stefan Rutkowski: Mam prośbę do panów współprzewodniczących. Ponieważ reprezentacja związkowa stanowi trzecią jakby stronę w dzisiejszych i w następnych negocjacjach mam prośbę w zasadzie formalnie zgłaszam wniosek żeby trzecim współprzewodniczącym był pan inż. Janowski, przewodniczący federacji budowlanych, jako trzecia strona uczestnicząca w tych negocjacjach.

Przewodniczący: Ja myślę, że nie ma żadnych formalnych przeszkód chyba, że ktoś z państwa ma coś przeciw.

Ob. Marian Wysocki: W sprawie organizacyjnej. Proponowałbym abyśmy ustalili może jakiś dzień tygodnia stały do naszych spotkań. Po prostu mam kłopoty z planowaniem przyszłości i myślę, że i inni członkowie mogą mieć podobne kłopoty, a wszystkim nam chodzi żebyśmy byli w komplecie tutaj.

Przewodniczący: Proszę państwa ja myślę, że tak możemy zostać przy czwartkowym terminie, czy to? Jeżeli nie będzie żadnych nadzwyczajnych przeszkód związanych z brakiem nie wiem sali, jakąś kumulacją problemów, to tylko w takim przypadku byśmy ten czwartek znieść, ale myślę, że nie będzie takiego problemu.

Ob. Marian Wysocki: A myślę, że jeśli wystąpi potrzeba dodatkowego spotkania to wtedy w dodatkowym terminie. Ale żeby ten jeden dzień ustalić.

Przewodniczący: Rozumiem, że nie ma sprzeciwów, ponieważ, że nam nie przeszkadza, nie sądzę żeby to dezorganizowało obrady i tak to przewodnictwo ma charakter zupełnie formalny, nie widzimy przeszkód przyjęcia tej propozycji. Czyli mamy z głowy sprawy organizacyjno-formalne, przystępujemy zatem do kontynuowania dyskusji zaczętej na pierwszym posiedzeniu. Z wielką tylko prośbą. Wobec tego, że brak zastrzeżeń do propozycji omawiania kolejnych problemów, traktuję jako akceptację tej propozycji wobec tego ogromna prośba do zabierających głos izby w tym, tzn. problemy, które mieszczą się jakby w sprawach zaproponowanych do dyskusji niekoniecznie były przedmiotem tego pierwszego generalnego wystąpienia i

wobec tego, że nie chcemy przedłużać naszych obrad ponad miarę nie sądzimy, iżby obradowanie w tym salie powyżej 4-4,5 godzin było rzeczą zdrową, wobec tego nie wprowadzając na razie jeszcze formalnych ograniczeń czasowych po prostu apelujemy do mówców o możliwie zwięzłe przedstawianie swoich stanowisk.

Głos ma zatem pan Bogdan Łukasiewicz.

Bogdan Łukasiewicz: Zgodnie z przepowiednią ostatni będzie pierwszymi, dzisiaj zabieram głos. Jestem rolnikiem indywidualnym, reprezentuję tutaj w zespole Krajowy Związek Rolników. I oczywiście chciałbym tutaj w interesie rolników przyczynić się do załatwienia niektórych problemów, a problemów rzeczywiście jest sporo. To, że jesteśmy przygotowani jako organizacja do dyskusji w temacie, tutaj chciałem powiedzieć, że oprócz tego, że jesteśmy rolnikami jesteśmy pracodawcami dla 160 tys. robotników, pracowników, którzy są zatrudnieni w naszych jednostkach, którzy mają majątek 600 mld ponad złotych i są to członkowie głównie związku zawodowego, pracowników rolnictwa i Myślę, że koledzy tutaj o ich interesy zadbają.

I pozornie by się wydawało, że tego głodu mieszkaniowego jeżeli chodzi o rolników indywidualnych nie ma i rzeczywiście tak jest. Tutaj mniejszy występuje problem, ale nas interesuje problem trochę z innej strony. Interesuje nas problem trochę z innej strony. Interesuje nas problem od strony planowania, od całego procesu inwestycyjnego, od strony planowania przestrzennego, od strony gospodarki ziemią, i tutaj po prostu byśmy chcieli, tutaj jako organizacja, jeżeli to będzie możliwe wnieść po prostu swój też głos.

I tak w związku z tym, że będzie te tematy na pewno szczegółowo omawiać będzie możliwość się wypowiedzenia, ale chciałbym zasygnalizować, tutaj niektóre problemy. Zaczę od planowania przestrzennego.

Okazuje się, że praktycznie planowania przestrzennego na dzień dzisiejszy nie ma. Jest tutaj - mój sołtys mówi, że to jest czarna magia w biały dzień. I tak rzeczywiście jest. Dlaczego? Bo po prostu przez całe 10-letnia rolnicy siedzą na walizkach, nie mogą prawidłowo gospodarzyć ze względu na to, że są tereny rezerwowane, potem się w ogóle blokuje proces inwestycyjny. Jako związek rześmy walczyli żeby tą sytuację zmienić i na dzień dzisiejszy można powiedzieć, żeśmy ~~zrobili~~ zrobili tyle, że jeżeli chodzi o inwestycje produkcyjne to się udało niektóre sprawy tutaj przepchnąć. Ale jeżeli chodzi o budownictwo mieszkaniowe, to żadnego kroku w tym kierunku się nie zrobiło, dlatego że po prostu zwierze jest zawsze ważniejsze niż człowiek u nas tutaj. Dam przykład taki nie dawno byłem na Żuławach, więc całe Żuławy, które są terenem rolniczym od strony Gdańska dopiero w tej chwili się inwestuje. Dlatego, że od wojny nikt nie wiedział jaka będzie przyszłość tych terenów i po prostu były blokowane. Tutaj, ja jestem z terenu woj. łódzkiego, padło tutaj już parę zdań na temat braku terenów. Ja mam członków na terenie rolników tysiąc osiemset ponad. Jest koło siedmiu tysięcy hektarów wewnątrz aglomeracji, w środku i oni od wielu lat walczą o to żeby te tereny zabrać. Bo nie ma możliwości - chciałem tutaj uświadomić wszystkim - pogodzenia badownictwa wszelkiego jakie by nie było z rolnictwem, dlatego, że występują szkody rolnicze zwierząt, ludzi i zakłócone są stosunki

wodne, które po prostu uniemożliwiają często produkcję i w związku z tym trzeba podjąć decyzje że jeżeli się tereny przeznacza pod budowę to trzeba rolnictwo stamtąd wyprowadzić mimo to, że kawałek się zabiera gruntu i resztę. My w tym punkcie wyjdziemy naprzeciw i chętnie będziemy współpracować z każdym kto taką, takie przedsięwzięcia będzie podejmował.

Po prostu jest jeszcze jeden aspekt sprawy to jest tereny przy dużych aglomeracjach, które także nie mają tutaj perspektyw rozwojowych i trzeba to w planach perspektywicznie ująć. A co się robi w praktyce? Robi się plan zagospodarowania, po prostu co wojewoda się zmieni, albo jakiś człowiek, który decyduje o planie przestrzennego zagospodarowania to w województwie się opracowywuje nowy plan, a skutek tego jest taki, że przez dwa trzy lata plan się opracowywuje, przez ten okres czasu blokuje się w ogóle możliwości inwestycyjne, i skutek jest taki, że terenów praktycznie nie można pozyskać, nawet potencjali inwestorzy nie mogą tutaj go ugryźć, a druga sprawa to ci, którzy już chcą obejść to jakąś drogą specjalną specjalne koszty ponoszą. Po prostu okres jest taki że przychodzi tworzenie planu szczegółowego to zanim się plan szczegółowy stworzy, to odnowa się robi plan ogólny. Po prostu jesteśmy w kropce, ja się bardzo dzisiaj ucieszyłem, jak mój kolega z zespołu ochrony środowiska powiedział, że w końcu się budownictwo zabierze, bo środowisko chce zabrać do tutaj planowanie przestrzenne w swoją gestię. I myślę, że trzeba będzie poprzeć, bo po prostu ten monopol trzeba rozbić.

Poza tym tutaj sprawa samego nadzoru budowlanego i wydawania zezwoleń, są tutaj poważne uwagi przecież. Tak być nie może żeby wydawanie zezwoleń, nadzór, pozwolenia był w jednym ręku.

Po prostu jest tu straszny bałagan i nawet projektanci skarżą się, że my jako rolnicy jesteśmy inwestorami, projektanci się skarżą, że za dużo nie mają co do powiedzenia, bo kto tam z administracji może nawet uprawnienia zabrać itd. Więc albo ktoś ma uprawnienia z tytułu wykształcenia do projektowania i innych spraw, powinien być niezależny. Dokładnie się na tym nie znam, ale uważam, że tutaj trzeba coś w tej sprawie zrobić.

I teraz sprawa gospodarki ziemią. W zasadzie jest sytuacja na dzień dzisiejszy taka, że tutaj padło już takie stwierdzenie, że trzeba ustalić cenę progową ziemi. Po prostu trzeba wyprowadzić cenę z przeznaczeniem pod inwestycje. W zasadzie ziemia jest wartością bezcenną nie można jej tutaj otworzyć, ale pod budownictwo trzeba te tereny oddać i my się z tym zgadzamy. Z tym, że na jakich warunkach. W zasadzie funkcjonuje na dzień dzisiejszy cena jaką kto chce. W temacie gospodarki ziemią wnioskujemy o wolnym obrocie ziemi, ale tylko w obszarze tym, który jest przeznaczony pod inwestycje czyli w dużych aglomeracjach i przy nich. Dlatego, że po prostu nie wiadomo czy by nie było źle, żeby był w całym obszarze wolny obrót ziemią dlatego, że mogła by ona być tutaj marnotrawiona. I było by trzeba tu rozstrzygnąć jeżeli chodzi o planowanie przestrzenne, bo jest presja rolników na wydzielenie działek przy gospodarstwach rodziców. Nasz pogląd na dzień dzisiejszy jest taki, że byłoby to też marnotrawienie bardzo duże ziemi. I trzeba by w planowaniu przestrzennym doprowadzić do tego żeby przy gimnach czy jakichś ośrodkach wyznaczać tereny właśnie dla tych dzieci rolników.

I ostatnia sprawa myślę tutaj bardzo ważna to jest żeby tutaj nie unikać spraw związanych w ogóle z wsią. Dlatego, że na dzień dzisiejszy mamy już trzy ściany, gdzie się wyludniają po prostu tereny. Jest bardzo duża migracja ludności ze wsi do miasta, co właśnie potęguje problemy mieszkaniowe. I trzeba stworzyć warunki takie same kredytowania i inne dla rolników szczególnie młodych, jak dla innych. Po prostu powinien każdy obywatel mieć jednakowy dostęp do subwencji, jakie państwo daje. Bo co się okazuje 62 proc. na dzień dzisiejszy ludzi mieszka po ostatnim spisie w mieście, największy przyrost naturalny jest na wsi, a okazuje się, że średnia wieku jest największa na wsi. Czyli ta migracja cały czas tutaj jest presja na mieszkańców pochodzenia wiejskiego na mieszkania w mieście tutaj nie ma co ukrywać, że łatwiejczy jest proces inwestowania nawsi, dlatego, że chociażby się ma swoje własne środki transportu, niektóre własne materiały, drzewo pochodzenia lokalnego i inne sprawy. Także można by poprzez dobre warunki kredytowe i inne dla mieszkańców tutaj wsi zahamować ten proces. I jeżeli chodzi o sprawy inne to mnie się wydaje, że tutaj można popchać sprawy związane z wytwarzaniem materiałów budowlanych, z zaangażowaniem różnych firm w proces inwestycyjny, w budownictwie mieszkaniowym poprzez warunki ekonomiczne, to zresztą było tu powiedziane. Po prostu innej metody nie ma. Trzeba zachęty ekonomiczne poprzez zmniejszenie podatku obrotowego poprzez zniesienie podatku od zysku, ale to nie po to co tutaj kolega mówił żeby podatek ten, zysk został skonsumowany. Tylko jeżeli zysk jest przeznaczony na inwestycje to po prostu trzeba by tutaj zwolnić.

Poza tym jest też sprawa płacy. Mnie się wydaje, zresztą w organizacji mamy 45 wielkich firm budownictwa i prefabrykatów, wielomiliardowe a to przecież przedsiębiorstwa i po prostu trzeba by tu jeżeli chodzi o dział budownictwo znieść próg dotyczący wynagrodzenia. Bo to jest najważniejszy mnie się wydaje moment, który decyduje o tym czy firma chce się zająć na dzień dzisiejszy tą działką czy nie. Na pewno by to było dzisiaj przy tych programach, przy tych warunkach ekonomicznych, które są na dzień dzisiejszy, zwolnienie ich tutaj z progu płacowego w tym zakresie budownictwa mieszkaniowego byłoby to dużą zachętą do zajmowania się tą działką.

Tak, jak powiedziałem, jak będą tu szczegółowe problemy my się do nich ustosunkujemy, mamy zespół ludzi, którzy pracują u nas na zapleczu. Mamy z poszczególnych stolików 18 nas jest przy różnych stolikach i pięciu ekspertów, mamy zaplecze żeby przerobić wszystkie informacje, które spływają i tutaj do nich się ustosunkować.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Pan Janusz Bielak. Prośba tylko oczywiście nie mam możliwości ani prawa ingerowania, ale jeżeli można uprzejmie prosić o rezerwowanie tych szczegółowych problemów do odpowiednich bloków to byłoby z pożytkiem.

Ob. Janusz Bielak: Proszę państwa chciałem poruszyć trzy tematy w różnym zakresie czasowym. Temat pierwszy moim zdaniem niezwykle ważny, nie zaznaczony w dotychczasowych układach formalnych i podziałach, a zasługujący na to to na-

zywam go sobie tu roboczo ekspozycja aspektów terenowych.

Szanowni państwo zdajmy sobie z tego sprawę, że mamy do czynienia w tej chwili w kraju ze słusznym procesem głębokiej decentralizacji budownictwa w tym szczególnie mieszkaniowego, polegającym na tym, że coraz mniej bezpośrednich działań, jak gdyby steruje całokształtem spraw z pozycji centralnych. Coraz więcej aspektów jest sterowanych, dysponowanych, decydowanych w układach terenowych i to na niskich szczeblach co jest bardzo słuszne. I drugi moment odbicia w naszym stoliku tego, przynajmniej w dotychczasowym układzie, ja za bardzo nie odczułem. Jest tu trochę robiony rachunek bez gospodarza. A problem jest o tyle poważny, że możemy przysunąć ogromne środki czy spowodować przesunięcie wielkich środków na budownictwo one mogą zostać w różnych relacjach terenowych i niekoniecznie zdrowych po prostu zmarnowane. Tym terenowym aspektem sprawy jest rozgrywanie zagadnień przez chwilą poruszonych przez przedmówcę. To terenowy aspekt sprawy poruszała w poprzednim spotkaniu pani Kulesza, bardzo się ucieszyłem. pokazując jakie są szalone różnice w zaspokojeniu poziomu potrzeb mieszkaniowych w poszczególnych województwach. W konkretnych miastach i osiedlach rzecz ma jeszcze ostrzejszy charakter. A wszystko to razem to są powiedzmy użyję języka sloganów naszych, ale innego na razie nie ma głębokie niesłychane rezerwy, których sposób uruchomienia jest szalenie trudny, że nie bardzo zdajemy sprawę, a ja tu kładę na karb moje wieloletnie, wielodziesięcioletnie doświadczenia badania i prace, jak dalece są różne sprawy w terenie blokowane, niedoceniane, nieszanowane.

Jeden z charakterystycznych momentów to przecież pro-

blem planowanie przestrzenne a decyzje inwestycyjne i proces inwestycyjny. Planowanie przestrzenne postawiło sprawę w ten sposób, że oddawna mówi my robimy dobrą robotę, a to życie wysiadkę robi. Albo robią po swojemu, przeszkadzają itp. Jest coś niesamowitego w tym co przed chwilą było powiedziane, że każdy kto wkracza od nowa robi plan zagospodarowania przestrzennego. Ja tą prawdę już dawno ujawniałem i charakteryzowałem. Mówi ona tak, mniej więcej jest 5-letnia kadencja, na każdy 20-25-letni plan. I już po krótkim czasie po jego zatwierdzeniu robi się zmiany, odstępstwa i kombinacje wynikające z najrozmaitszych woluntaryzmów, a po kilku latach odnowa robi cały plan przestrzenny. Brak jest bowiem precyzyjnych reguł gry wiążących ustalenia planu z procesem, z działaniem. Uwaga, ale proszę państwa to jest aspekt tematyczny leżący w terenie. I nie wiele się więcej centralnie powie. Idę dalej. Twierdzę, że w obecnym układzie organizacyjny znakomita większość, gdyby można to matematycznie oszacować to 80 i więcej procent czynników decydujących o postępie w budownictwie mieszkaniowym jest też w terenie. Proszę popatrzeć, planowanie przestrzenne, gospodarka terenami, geodezja, melioracje, uzbrojenia, wykonawstwo, wyłączenia, stosunki własnościowe wszystko to są elementy terenowe. Co zostało jeszcze? Część materiałów budowlanych, niektóre aspekty sprzytowe itp. I to wszystko. Nawet kadry już w tej chwili bardzo uterenowiły choć część jest jeszcze ciągle i musi być ciągle sterowana centralnie.

Efekty są takie, że od tych decyzji terenowych zależy znacznie więcej niż my w tej chwili tutaj chcemy to uszanować.

Pan redaktor Paszyński zapewne pamięta nasze spotkania dotyczyły tego samego aspektu. Pokazaliśmy na przykładzie Koszalina, jak można zgrabniej słuszniej z wykorzystaniem rezerw poustawiać inwestycje wykorzystując plan przestrzenny prawidłowo zrobiony, żeby mniejszym kosztem z większymi efektami osiągnąć. Przecież padły te sprawy i one są ciągle ważne. Pomiędzy układem kubaturowym i układem infrastrukturalnym istnieją ogromne zależności ekonomiczne, materiałowe i inne. Z przykrością panie redaktorze komunikują, o czym pan dobrze wie niewiele się posunęliśmy za tyle dziesięcioleci i przód, a ten temat w tej chwili z ogromną ostrością powinien stanąć tutaj na naszych obradach. Przy czym nierozwiązany, on nie może być czy nie będzie rozwiązany centralnie. On musi być rozwiązany w tych wielu różnych układach terenowych. I problemem nr jeden dla mnie jest jakie my siły znajdziemy społeczne żeby ten właśnie układ uruchomić. Jaki dodatek szczegółowy do tego punktu dodaję. Otóż dodaję opracowań szereg coraz bardziej precyzyjnych pokazujących, jak można harmonizować te działania. Nie śmiem zabierać czasu szanownemu zespołowi na szczegóły i dowody, ale jest ich ogromnie dużo pokazujących, że można oszczędzić niekiedy i 50 proc. sił i środków na mądrym ustawieniu inwestycji w terenie. Dopracowaliśmy się nawet komputerowych metod pokazując, jak to można lepiej robić. I jednegośmy się nie dopracowali, działania decyzyjne i sądzę, że w tym składzie przy pewnej jedności myśli z tym związanej stać nas chyba na przełamanie tej inercji w tym aspekcie.

Stąd ja w tym punkcie stawiam, jeśli można to stawiać do zapisu wspólnego, wniosek następujący, do umowy społecznej

nazwijmy to umownie w tej chwili zwiększyć odpowiedzialność społeczną władz terenowych za przygotowanie i realizację problemu mieszkaniowego na swym terenie, obligując władzę do wdrożenia nowoczesnych metod koordynacji terenowej inwestycji i budownictwa. To jest nasza wielka szansa.

I tu tak na marginesie nie polemicznie z głosem poprzednika, ale też z podkreśleniem ważnych spraw. Województwa północne i zachodnie mają problem budownictwa rolniczego inaczej widziany. Znowu dziesiątki, a ściślej setki tysięcy ludzi, ale nie w gospodarstwach indywidualnych tylko uspołecznionych i znowu cały krąg problemów budownictwa właśnie mieszkaniowego narastającego z coraz większą siłą. Charakterystyczna sprawa przypominam woj. zachodnie i północne mają zaludnienie w rolnictwie ok. 1,5-2-krotnie niższe niż województwa centralne i południowe. I to oznacza znowu konieczność takich działań żeby to opanować, tych ludzi zaktywizować i wykorzystać. Sporo osiągnięć już jest ale jest to temat ciągle do zrobienia znowu inny niż np. w woj. łódzkim. ^{Żebyśmy} ~~nie~~ tego nie zgubili tej różnorodności.

Druga część mojego głosu to sprawa bilansu potrzeb i możliwości budownictwa w tym ze szczególnym uwzględnieniem budownictwa mieszkaniowego.

Proszę państwa ten problem w różny sposób dotychczas był już akcentowany, ja go widzę znowu z pozycji terenowej. Jeśli istnieje przyszłościowa funkcja centrum do działania w zakresie budownictwa mieszkaniowego to jest to funkcja podstawowa. Nie sterowanie bezpośrednio, nie ingerencje, nie zarządzanie, nie pouczanie, a wskazywanie jakie są możliwości realizacji w danym okresie najbliższym, w przyszłym takich a

nie innych rozwiązań budowlanych. Decyzje technologiczne muszą być oparte na centralnym bilansie łączącym i sprawy techniki i materiałów i dewiz powiedzmy jeśli to jest konieczne. A więc taka konieczność kształtowania dynamicznego, krążącego rzeczowo-finansowego bilansu jest kompleksowego jest rzeczą niesłychanym znaczeniu. Przy czym z żalem poznałem w roku rozmów odbywanych tutaj w tych kręgach, że właściwie tego się nikt na dobrą sprawę nie podjął. Rzeczą jest fragmentaryczna. Strzelam wiadomość nie będzie drewna. Oznacza to cały szereg przestawień w różnych relacjach technologicznych itd. itd. Jakiś wystrzał nie będzie tego, nie będzie tamtego. To musi być rzecz rozgrywana w konsekwentny sposób przez sztabowców wysokiej klasy, którzy nie dyrygują, nie robią na tej podstawie rozdzielnictwo, tylko sterują prawidłowymi czy optymalnymi w danych warunkach rozwiązaniami technologicznymi, technicznymi. Bo przecież jeśli mamy robić, a po trafimy robić mądrą substytucję materiałową to tak to właśnie ma być. Bez tego mądrego bilasu centralnego nie pojedziemy do przodu. Albo ściśle będziemy się stale natykać na działanie od Adama do Ewy od nowa. I tu stawiam wniosek drugi, budownictwo jako działy gospodarki narodowej nie może się sprawnie rozwijać bez systematycznego centralnego bilansowania potrzeb i możliwości z uwzględnieniem treści finansowo-rzeczowych tu dodając margines chodzi tu właśnie o bilansowanie dochodu narodowego i jego podziału na budownictwo, w celu wskazywania optymalnych i społecznie uzasadnionych warunków rozwoju budownictwa w tym szczególnie budownictwa mieszkaniowego.

I ostatnia sprawa może marginesowa, ale nie konieczna. wiążąca się z pierwszą. Mamy do czynienia z niezdrową moim

zdaniem tendencją upraszczania problemu kombinatów. Upraszczenia podejścia do wykorzystania budownictwa głównie opartego na systemach wielkopłytowych. Ja nawet przez moment nie chciałbym i proszę niedezawuować naprawdę liczących się osiągnięć wielu polskich kombinatów, które korzystając z systemów wielkopłytowych przy całym ich niedostatku technologicznym czy słabościach bardzo wiele na tym teledrobiły. Mam tu na myśli Bydgoszcz, która prawie cały czas, to są już 10-lecia w 100 proc. niemal wykorzystuje potencjał, Poznań, jak wiele zrobił systemami, Ratajew, Winogrody tymi swoimi adaptacjami. Proszę z bliska zobaczyć są piękne osiągnięcia. Toruń osiedla Rubinkowo i inne. Pomijam tutaj sprawę taką ile tam jest jeszcze do poprawienia, ale zrobiono wiele i twierdzenia, które padają, że należy to roznieść podzielić, pokawałkować itd. są chyba jednak nieporozumieniem. I znowu kłania się tutaj sprawa taka, że nie regulujemy centralnie, nie ustawiamy centralnie spraw, których centralnie regulować się nie powinno.

Myślę, że są tutaj rzeczy do uszanowania i tu są rzeczy do opanowania po nowemu zakresu problemów TOP, z zakresu poszanowania takiej nowoczesnej systemowej, kompleksowej organizacji. I tu mam jeszcze jeden wniosek do naszej umowy.

Mianowicie forsować nowoczesne wielkoprzemysłowe efektywne technologie w tym systemy organizacyjne całe, rozszerzając wiedzę inżynierską z tego zakresu. Temat stał w wystąpieniu pana Janowskiego, jest tu gruby niedostatek na wskutek działań w Ministerstwie Edukacji Narodowej, jest wieloletni proces wycinania tego obszaru zagadnieniowego dlatego, że nie ma tam dostatecznej ilości utytułowanych kadr, a nie mogło być bo ten wątek się w ogóle słabo rozwijał. Wobec

tego niszczy go zupełnie i w konsekwencji mamy naszą kadrę inżynierską taką jaką mamy.

Przepraszam za długą wypowiedź dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Na marginesie tylko powiem jeśli chodzi o ten pierwszy aspekt poruszony przez pana docenta pokazuje, jak silnie nasz zespół czy nasz podzespół związany jest z pracą innych struktur "okrągłego stołu" m.in. stołu poświęconego problematyce samorządu terytorialnego i myślę, że najidealniejszym rozwiązaniem tworzenia tego rodzaju terenowego czy społecznego w terenie byłoby prawidłowe rozstrzygnięcie problematyki samorządu terenowego to znaczy sposób wyłaniania autentycznych w sposób autentyczny demokratyczny lokalnych władz, które musiały by wówczas stać na straży interesu społecznego znacznie lepiej niżeli centrum. Ale to na marginesie.

Głos ma pan prof. Andrzejewski, przygotuje się pan Ryszard Niwiński, w dalszej kolejności pan Kierski i na tym, jak narazie kończymy listę tej zaległości. Dziękuję bardzo. Proszę bardzo panie profesorze.

prof. Adam Andrzejewski: Dziękuję bardzo za udzielenie mi głosu. Charakter mego udziału jako eksperta daje pewien komfort psychiczny i możliwość dosyć indywidualnego podejścia do wielu spraw.

Otóż ja chciałbym zacząć mówić o dwóch kwestiach. Po pierwsze chciałem zwrócić uwagę, że wypowiedzi na pierwszym spotkaniu koncentrowały się wokół spraw polityki mieszkaniowej, systemu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, funkcjonowania gospodarki mieszkaniowej, a więc na kwestiach

bardzo ważnych, ale nie jedynych. Można było powiedzieć, gdybyśmy pouzieliłi pewne uwarunkowania i problemy, któreśmy powinni dyskutować na dwie grupy. Na sprawy, które dotyczą uwarunkowań jak gdyby wewnętrznych i kwestii wewnętrznych polityki mieszkaniowej i budowlano-mieszkalniowej, a więc tych o których mówiliśmy i sprawach wówczas pominiętych na ogół tylko z lekka, niektóre zasygnalizowane w niektórych wystąpieniach to są powiązania z pewnymi uwarunkowaniami zewnętrznymi a więc z rozwiązaniami w sferze polityki gospodarczej i społecznej szeroko rozumianej.

Chciałbym tutaj zwrócić uwagę, że nawet we wstępnej wypowiedzi pana red. Paszyńskiego na poprzednim spotkaniu jego punkt wyjścia ocena dotyczyła właściwie tak, jak to powiedział klęski polityki mieszkaniowej. Otóż ja bym widział tę sprawę trochę inaczej.

Była to właściwie klęska braku polityki mieszkaniowej podporządkowania rozwiązywania spraw mieszkaniowych potrzebom jednostronnej i nieefektywnej industrializacji. I związanej z tym polityki społeczno-gospodarczej promujące te właśnie przede wszystkim cele, wyłącznie.

Były właściwie tylko dwa krótkie okresy, w których można mówić o pewnej koncepcji polityki mieszkaniowej to był okres 45-49 i był potem okres lat 56-59. Wówczas była z jednej strony dosyć zwarta koncepcja polityki mieszkaniowej, realistyczna oparta na pewnych przesłankach ekonomicznych i ocenie konkretnych możliwości ekonomicznych różnych w każdym z tych okresów. I była ona równocześnie warunki zewnętrzne, a więc koncepcja polityki gospodarczej stwarzała możliwości dla prowadzenia tej polityki mieszkaniowej.

Mieliśmy wówczas znacznie lepiej ustawione proporcje na rzecz gospodarki mieszkaniowej, mieszkalnictwa i całej sfery infrastruktury, która jest związana silnie z mieszkalnictwem: ale która dotyczy nie tylko spraw mieszkaniowych, ale warunkuje rozwój gospodarczy jako całości.

Otóż wydaje mi się, że właśnie w chwili obecnej i w latach najbliższych te warunki zewnętrzne i rozwiązania jakie będą przyjęte w polityce gospodarczej ogólnej, w ogólnej polityce społecznej będą rzutowały bardzo istotnie na sprawy mieszkaniowe i na możliwości działania w tym zakresie możliwości kształtowania takiej lub innej polityki mieszkaniowej i budowlano-mieszkaniowej.

Otóż idzie o to, że warunki te będą rozstrzygane poza naszym gronem, bo nasza rola jest dosyć pomocnicza, ale sądzę, że powinniśmy te warunki w czasie naszych dyskusji sprecyzować. I wysunąć jako pewne postulaty do rozpatrzenia. Najlepsze rozwiązanie polityki mieszkaniowej, jakiejś koncepcji jako takiej, samej w sobie ono do niczego nie doprowadzi jeśli nie będzie odpowiednich uwarunkowań ogólnych ekonomicznych i nie będzie odpowiednich powiązań z całością gospodarki.

Wymienię tylko te kwestie. Przede wszystkim jest sprawa reorientacji strategii rozwojowej, nie tylko kierunków i koncepcji gospodarczych, to nie jest tylko kwestia czy ten wariant energetyczno-surowcowy czy przypuścimy ten wariant na nowoczesną gospodarkę przemysłu, o dużym wkładzie nauki, postępowej techniki itd. Ale idzie również o ustalenie właściwych proporcji pomiędzy celami gospodarczymi a uwarunkowaniami infrastrukturalnymi i całą sferą osadnictwa.

A więc sprawa ustalenia tych przyszłych proporcji

inwestycyjnych, to jest jedna kwestia, druga to jest sprawa równowagi inwestycyjnej.

Wydaje mi się, że wszelkie rozwiązania szukające równowagi na rynku inwestycyjnym mieszkaniowym nie mogą dać rezultatu bo budownictwo i inwestycje, działalność remontowa są niepodzielne. I na te sprawy musimy zwrócić uwagę, bo my możemy dojść do pozornych bilansowych zgodności w naszym odcinku, ale przy słabej sytuacji, przy słabej pozycji budownictwa mieszkaniowego w stosunku do tego wielkiego budownictwa przemysłowego i innych segmentów rynku budowlanego w praktyce nie uchwycimy tej równowagi i nawet zaopatrzenie materiałowe choć ono jest dość specyficzne dla rynku mieszkaniowego, ale w znacznej części może być wykorzystywane tu lub tam zależnie od tego jacy, którzy partnerzy będą silniejsi.

Liczyć się musimy z tym, że tak czy inaczej rynek, mieszkanie będzie zawsze elementem słabszym choćby dlatego, że jest znacznie mniej wygodne dla realizacji, dalej, że jest bardziej podatne do kontroli, podatne do kalkulacji, podczas gdy wielkie inwestycje przemysłowe, a jakaś ich część będzie prowadzona, będzie kontynuowana, jakaś część znaczna będzie nowo rozpoczynana w przyszłości one stwarzają znacznie korzystniejsze warunki do działania organizacji budowlanej.

Jest dalej kwestia inflacji, jej opanowania. Jeszcze do tej kwestii wrócę za chwilę, ale bez tych spraw, bez uwzględnienia tych spraw możliwości rozwiązywania wewnętrznych problemów polityki mieszkaniowej nie wydaje się na dłuższą metę możliwe.

Jest dalej zmiana struktury konsumpcji, określenia roli mieszkania w tej konsumpcji, aby mieszkanie mogło nie

tylko występować jako odcinek, któremu dano pewną działkę, wydzielono pewną działkę, ale aby mogło występować jako czynnik aktywny spełniający określoną rolę w uzyskiwaniu równowagi ekonomicznej.

To są sprawy, które sądzę powinniśmy zasygnalizować, że rozwiązanie tych problemów musi uwzględniać wymagania czy potrzeby czy specyfikę tego odcinka, którym się zajmujemy, a który nie potrzeba uzasadniać, jest niezmiernie ważny i gospodarczo i politycznie i społecznie.

Jeżeli idzie o sprawy te o których mówiliśmy, spraw polityki mieszkaniowej i jej koncepcji to tutaj mam takie pewne mieszane uczucia. Występują pewne elementy zgodne we wszystkich wystąpieniach. To znaczy jest sprawa uekonomicznienia mieszkania, uchwycenia relacji ekonomicznych, które by oddawały i stronę i koszty, i uwzględniałyby możliwości gospodarcze i szukały zwiększenia udziału środków ludności.

To jest jedna sprawa wspólna, która przewijała się przez wszystkie wystąpienia. Druga sprawa to jest sprawa upodmiotowienia jednostki i rodziny. Tzn. dania pewnych możliwości dokonywania wyborów przez społeczeństwo, wyborów zarówno jeśli idzie o ogólne kierunki, jak i wyborów jednostkowych. Droga do mieszkania jest ważna jako generalne wskazanie kierunku, jakiegoś drogowskazu, ale jest ważna również w ujęciu jednostki, aby każdy mógł tę drogę do mieszkania w jakiś sposób dla siebie znaleźć i określić. Są to sprawy z wielu względów, o których mówiliśmy poprzednio bardzo skomplikowane, ale konieczne.

Wreszcie było szereg rozwiązań szczegółowych, które na pewno są słuszne i przez wszystkich były akceptowane czy przez większość były akceptowane m.in. ważna sprawa, klucz

wa sprawa roli czynszów. Tutaj ta koncepcja wysunięta przez red. Paszyńskiego przekształcenia, przesunięcia dotacji do kieszeni obywateli po to aby one potem wróciły znowu do tej gospodarki mieszkaniowej, ale już w innej roli jako z poczuciem, że płaci się za mieszkanie jest bardzo ważna. Zresztą jest to koncepcja zastosowana w 65 r. przez Gomułę z powodzeniem. Tylko wtedy ona była znacznie prostsza i łatwiejsza. Bo wówczas mieliśmy stosunkowo nie tak duży sektor uspołeczniony. Dalej mieliśmy stabilizowane ceny na ogół i pewien wzrost płac wessał po 2-3 latach te wszystkie dodatki mieszkaniowe, które były wówczas dodane. W tej chwili sprawa jest znacznie bardziej skomplikowana, ale jest to wydaje mi się kierunek i droga prawidłowa.

Natomiast mam osobiście szereg zastrzeżeń dotyczących pewnego nadmiernie hasłowego formułowania niektórych zagadnień takich i rozwiązywania bardzo skomplikowanych i złożonych problemów przez rzucanie haseł. Mieszkanie jako towar, rynek mieszkaniowy.

Ja jestem za tym aby używać rynku jako ⁱ instrumentów rynkowych jako instrumentów działania. Natomiast nie należy przeceniać tych kwestii w określonych warunkach. To wynika przede wszystkim ze specyfiki tych pojęć związanych ze specyfiką mieszkania.

Kwestia nieprzenośności mieszkania, jego kosztowności a więc w związku z tym powstają rynki lokalne i wyrównanie niektórych rynków lokalnych nie oznacza wcale wyrównania równowagi na innych odcinkach, jak gdyby lokalnych rynkach. A więc nie ma właściwie z tego punktu widzenia jednolitego jakiegoś rynku mieszkaniowego, który pozwalałby na przesuwania

nie dóbr tam, gdzie ich brak, ani też na wyrównywanie deficytów i niedoborów. To jest jedna kwestia.

Druga sprawa to jest kwestia bardzo różnych możliwości ekonomicznych jednostek, co przy kosztowności mieszkania wymaga bardzo silnego podkreślenia dążenia do obniżenia kosztów mieszkania. Formuła towaru w warunkach nierównowagi gospodarczej w warunkach inflacji i w warunkach deficytu, ogromnego deficytu mieszkań prowadzi do cen równowagi, które wiemy jak się one kształtują w chwili obecnej. Rozszerzenie tego rynku może by nieco obniżyło tę cenę najwyższą, ale - marginalną - ale cena która by się utrzymywała przez szereg lat, bo rozwiązanie sprawy niedoboru mieszkań to jest sprawa lat kilkunastu, w najlepszym razie powodowałaby określone konsekwencje społeczne, zresztą sądzę, że znacznie szybciej powstałoby załamanie tej koncepcji właśnie ze względów społeczno-ekonomicznych.

Zresztą wydaje mi się, że jeżeli spojrzymy na doświadczenia krajów zachodnich w tym zakresie to widzimy, iż tam rynek mieszkaniowy jeśli użyć tego słowa, jako na pojęcie zbioru rynków jest rynkiem niesłychanie podzielonym złożonym z wielu segmentów. I w każdym z nich działają inne warunki ekonomiczne, inne zasady ekonomiczne i przy pewnej polityce rządu, który zapobiega rzędu, który zapobiega przechodzeniu, przerzucaniu się na rynki tańsze tych, którzy posiadają większe zasoby ~~nie~~ ekonomiczne, zasoby gotówkowe jest możliwość wprowadzenia zróżnicowanej polityki mieszkaniowej dla zróżnicowanych problemów, które składają się na

problem mieszkaniowy w każdym kraju.

Stąd bym przestrzegał przed takim uproszczonym formułowaniem, jakie niestety w tej chwili w formie trochę zbyt dziennikarskiej występuje w naszej prasie, w dyskusjach telewizyjnych i radiowych.

Zwracam uwagę, że prócz pojęcia towarów istnieje jeszcze i jest stosowane w świecie zachodnim inne pojęcie równoległe do dobra ekonomicznego ogólnej użyteczności, które uwzględnia wszystkie sprawy kosztowe, ale daje regulowaną stopę zysku opartą o 2-4 proc. zależy to od sytuacji, od kraju.

Druga wątpliwość^c wiąże się z realizacją tej polityki w warunkach inflacji. W warunkach zmiennego kosztu przy długotrwałej, przy charakterze mieszkania jako dobra o wysokim koszcie i o długim okresie użytkowania.

Sądzę, że tutaj wymagałoby to całego szeregu działań ochronnych, które by brały pod uwagę interesy socjalne, i jest szereg instrumentów, które pozwalają na ochronę nawet w warunkach inflacji tego rodzaju interesów, ale istnieje również potrzeba ochrony interesu publicznego. To są te dwa elementy, które ten kto daje, a państwo daje kredyt jeżeli nie będą zastosowane odpowiednie instrumenty będzie tym, który będzie finansował tzn. będzie finansował, dawał nie kredyt a dawał dotacje czy przelewał swoje zasoby w ręce indywidualne.

Myślę, że te wszystkie kwestie wymagają bardzo dokładnych obliczeń, rachunków symulacyjnych, które by uwzględniały te wszystkie kwestie po to aby móc powiedzieć, gdzie są pewne granice działania w tym zakresie i dalej jakie instrumenty powinny być stosowane, a wymagało by to zapewne wielu

zmian zarówno w zakresie prawa cywilnego, jak i w zakresie polityki finansowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego i całej gospodarki mieszkaniowej. Zwracam uwagę na te kwestie one są w problemach szczegółowych będzie można mówić, nie wydaje mi się, że nie są to sprawy tak łatwe, jak by wynikało z dyskusji w pierwszym posiedzeniu.

Zresztą sędzę również, że propozycje o charakterze techniczno-ekonomicznym, jak gdyby w sprawach stworzenia rynku, materiałów budowlanych niezależnie od tej kwestii powiązań i z całą sytuacją na rynku inwestycyjno-budowlanym tego nie może być poprawa uzyskana poprzez zabiegi tylko w dziedzinie ulg podatkowych, stworzenia pewnych bodźców to są zbyt duże i zbyt zabagnione problemy aby działania proponowane w tym zakresie zresztą mogły rozwiązać te sprawy jeżeli tu potrzebne, są tu potrzebne pewne dość znaczne przemieszczenia w strukturze inwestycji, w nakładzie środków na zaopatrzenie gospodarki w odpowiednie wielkości materiałów i odpowiednią ich strukturę.

Na tym bym mógł skończyć. Na zakończenie chciałbym jednak jeszcze dwie drobne, może dwie ważne ale krótko sformułowane sprawy zwrócić uwagę. Otóż wydaje mi się, jak mówiono było na pierwszym posiedzeniu, że nie ma istotnego znaczenia w tej chwili w naszym gronie tu precyzować jakie są, jaka jest sytuacja mieszkaniowa, jakiej skali są potrzeby mieszkaniowe. Są one tak duże, że czy trochę więcej czy trochę mniej to nie gra to roli, są to zadania bardzo duże w stosunku do tego czym, środków którymi dysponujemy i będziemy dysponować. Tym niemniej myślę, że ponieważ powstają na zewnątrz od czasu do czasu pewne sugestie, iż problem mieszkaniowy być może

nadmiernie rozdmuchany, że istnieją tutaj już niewykorzystane duże rezerwy itd, iż należy również w naszych sformułowanych wyraźnie podkreślić skalę tego, tych kwestii, które nam przeznaczono do rozpatrzenia.

Są to i dalej należy je wyraźnie osadzić na tle sytuacji w innych krajach europejskich. Zarówno jeżeli idzie o sprawę deficytu mieszkaniowego, gdzie się znajdujemy na najwyższym poziomie nie tylko ze względów nakle czy niedostatecznej rozmiary budownictwa przez długi okres czasu, ale również dlatego, że mamy bardzo dynamiczną demografię, ale również powinniśmy zwrócić uwagę, że mamy niski standard choć poprawił się on dość wyraźnie, ale mamy nadal niski standard i że mamy bardzo niedobry układ wielkości mieszkań, niedosadczą ich wielkość w stosunku do współczesnych wymagań. Możemy prowadzić i powinniśmy prowadzić oszczędną politykę standardową, ale zważając sobie z tego sprawę, iż w warunkach w tej chwili traktowanych na Zachodzie i w krajach również bardziej rozwiniętych w naszym, w krajach nas otaczających, w krajach socjalistycznych ten standard jedna osoba na izbę jest standardem niskim. Że w tej chwili w krajach średnio rozwiniętych i w takich, jak Hiszpania, Finlandia, ten standard wynosi już tylko 6 osób na izbę, ~~zła~~ a więc daje możliwość znacznie korzystniejszego, korzystniejszych warunków mieszkaniowych. Jeżeli te rzeczy będą powiązane ze sprawą wydatków na mieszkanie, sprawą urealnienia ~~kosztów~~ kosztów mieszkania to powstaną pewne samoczynne czynniki regulujące w tej chwili natomiast polityka mieszkaniowa jest prowadzona w ten sposób, iż nie reguluje tego, tych czynników bo kredyt nieuwzględnia tych spraw w swojej polityce.

I druga kwestia nie tylko jest trudna sytuacja i zła sytuacja mieszkaniowa, w dzisiejszym momencie, ale jest ona zmienna w czasie na skutek falowania naszych struktur demograficznych. W tej chwili mamy okres od 86 r. pewnej ulgi. Bo mamy zmniejszenie dopływu roczników dorastających, spadek stopy zawieranych małżeństw. Po 90 roku, 91, 92 nastąpi odwrócenie trendów. I stąd przesuwanie rozwiązań w zakresie budownictwa mieszkaniowego na koniec lat 90-tych, pierwszej połowy lat 90-tych i na drugą połowę lat 90-tych jest przesuwaniem nie biorącym pod uwagę, iż napięcia na tym tle zaczęły rosnąć bardzo silnie, są już wielkie, ale będą rosły bardzo silnie i gwałtownie z chwilą wejścia licznych roczników młodzieży urodzonej w początku, w końcu lat 60-tych i początku lat 70-tych, w okresie tego wyżu powojennego demograficznego. A więc mamy trudne problemy i mamy problemy, które musimy rozwiązywać pod naciskiem czasu, czynników zewnętrznych, obiektywnych, których nie możemy zmienić.

Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję profesorowi za to bardzo interesujące wystąpienie. Muszę tylko powiedzieć, że tą chwilową ulgę jak dawała demografia. Znaczący to wszystko o czym dzisiaj próbujemy mówić, czy próbujemy rozwiązywać czy wskazywać w istocie rzeczy powinno nastąpić, nie chcę powiedzieć 40 lat temu, ale co najmniej 5 lat temu. Dziękuję bardzo. Pan Ryszard Niwiński i ostatni w tej serii p. Bolesław Kierski.

Ob. Ryszard Niwiński: Szanowni państwo. Będę z uporem wracał do tego swojego pierwszego sygnałowego wystąpienia na temat rozwiązania problemu mieszkaniowego widzianego

szerzej w skali całej Polski, a nie tylko Polski dużych miast. Cieszę się, że ten problem w dniu dzisiejszym został tutaj zasygnalizowany. Pragnę jeszcze raz podkreślić, że mieszkania potrzebne są zarówno ludziom mieszkającym w dużych aglomeracjach, jak i w małych miasteczkach, gminach i na wsi.

Ale szybsze rozwiązanie tematyki mieszkaniowej właśnie widzę przez zmianę m.in. polityki inwestowania. Ile młodych ludzi, którzy mają zaplecza rodzinne, wspomagające zostałoby w swoich stronach mając możliwość szybkiego uzyskania mieszkania w różnej formie, w budowie własnych domów, czy też spółdzielni lub w innych jakichś formach poprzez spółki czy coś w tym sensie, ale niezbędne jest przy tym kompleksowe wiązanie tego tematu poprzez rozbudowę infrastruktury szeroko rozumianej tychże małych osiedlach.

W terenie potrzeby na kadre wykwalifikowaną są duże. Jest to fakt niezaprzeczalny, w wypowiedziach moich przedmówców zwracano uwagę na słabości służb pracujących parających się problematyką inwestycyjną, ale co jest przyczyną tego stanu rzeczy? Zlikwidowano powiaty, miały się wzmocnić jednostki gminne czy miejsko-gminne, ale nie stworzono warunków do przemieszczenia tam kadry fachowej lub przyciągnięcia jej, brak mieszkań i niskie płace odstraszyły od ich zakotwiczenia się w tych miejscowościach. Możemy powiedzieć, że jest to wina administracji wojewódzkiej. Dzisiaj zresztą padły takie mniej więcej sformułowania na ten temat. Ale jest to tylko część prawdy. Dotychczas widziało się bardziej miasto i większe presje środowiska miejskiego, bardziej zorganizowanego. To jest przyczyna głębsza, dotychczas polityki

ogólnej ukierunkowania na takie widzenie problemu. Ale również z^{w/}łej polityki dotychczasowym kierowaniu np. materiał^{ów} budowlanych do małych ośrodków, jakie były możliwości różnych firm pracujących w tych miejscowościach czy grup. Jak jest traktowana gmina czy wieś w tym zwzględnieniu. Jest to moim zdaniem złożony konglomerat spraw, może już historycznych, ale jeszcze w dalszym ciągu funkcjonujący w niektórych organach decyzyjnych.

Następny problem tematy związane z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa. Mam prawo odnieść się do tego ponieważ ponad 30 lat pracowałem w budownictwie. A mogę powiedzieć, że najlepsze programy ogólne nie rozwiążą tematu bez prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstwa.

W związku z tym, że tutaj pan przewodniczący prosił o szczegóły żebyśmy mówili w poszczególnych zespołach, to pozwolę sobie tylko na niektóre zasygnalizować.

Po pierwsze moim zdaniem generalna zasada. Przedsiębiorstwo może funkcjonować jedynie w oparciu o zdrowe zasady ekonomiczne, a takich w tej chwili nam brakuje. Nie mogą być przedsiębiorstwa lepsze i gorsze, a takie są np. budownictwa mieszkaniowego, a budownictwa rolniczego wykonujących różne prace w terenie, a tam niestety warunki socjalne na tych budowach są gorsze. P

Po trzecie jeżeli już są preferencje, jeżeli stosujemy do niektórych grup wewnątrz przedsiębiorstwa, to one nie powinny występować. Np. gdy buduje się mieszkania na osiedlu to tam w zakresie mieszkaniówki są preferencje i jeżeli na tymże osiedlu buduje się szkołę to też mają, ta budowa szkoły ma pewne preferencje.

pewne preferencje. A jeżeli są szkoły buduje się gdzieś na innym zakończonym osiedlu czy innej miejscowości, niestety już nie ma.

Opartą za tutaj już podkreślonym całkowitym zniesieniem podatku dochodowego na okres 10 lat dla przedsiębiorstw budowlanych bezpośrednich wykonawców, ale i współpracujących z przedsiębiorstwami wykonawczymi. Np. transport, sprzęt, zakłady prefabrykacji kruszywa oraz obniżenia stopy dywidend dla wyżej wymienionych przedsiębiorstw co najmniej o 50 proc i przeznaczenie jej na postęp techniczny i technologiczny.

Druga bardzo istotna sprawa tej chwili już na rok 89 to było, urealnienie do rzeczywistej wysokości wzrostu kosztów maksymalnego wskaźnika. na roboty budowlane. Aktualnie jest ustalone przez na jeden dwa, faktyczny wzrost niestety jest znacznie wyższy. Szczegółowe opracowanie w technologii OWT mówi, że roboty budowlane 1,46, roboty elektryczne 1,38, roboty zewnętrzne kablone 1,45.

Następna sprawa jest niezbędne pełne zabezpieczenie kredytów na budownictwo mieszkaniowe, spółdzielcze i zakładowe oraz wykup z wyprzedzeniem, wykonanie i wykup z wyprzedzeniem uzbrojenia terenu. To jest też jedna z podstawowych spraw warunkujących.

Następna sprawa pełne zabezpieczenie materiałowo-techniczne w środki produkcji. Bez tego nie można mówić o prawidłowym funkcjonowaniu przedsiębiorstwa i taka też jedna z generalnych spraw to jest wzmocnienie dyscypliny działań inwestycyjnych we wszystkich stadiach procesu inwestycyjnego. Nie tylko w samym wykonawstwie, ale począwszy od przygotowania projektowania itd.

Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący: Dziękuję uprzejmie, pan inż. Kierski

inż. Bolesław Kierski: Dziękuję. Szanowni państwo

chciałbym zwrócić uwagę na problemy tzw. przedpola, o których na poprzednim spotkaniu wspomniał jeden ze współprzewodniczących, te problemy są tak ważne, ponieważ one warunkują rozwój gospodarki, a zatem o czym przed chwilą pan prof.

Andrzejewski powiedział mają wpływ m.in. na gospodarkę mieszkaniową, albo szerzej rozumiane budownictwo i remonty itd.

Wybaczenie, że powiem pewną prawdę, truizmy będą powtarzać ale to jest bardzo przykre żeby w 8 roku reformy o tym mówić. Niezakłócony rozwój społeczno-gospodarczy kraju wymaga równowagi bezwzględnie na ustrój polityczny państwa. Oznacza to potrzeby prawidłowego skoordynowania, albo inaczej używając języka planistycznego zblinasowania w skali makro potrzeb gospodarki z jej możliwościami wewnętrznymi, zewnętrznymi.

Nie przestrzeganie tej podstawowej zasady i coraz bardziej odchodzenie od tej zasady w latach 70-tych na skutek deformacji działalności inwestycyjno-budowlanej nie będą o tym wspominać, piszę to w opracowaniu, które postarałem się w miarę posiadanych ilości egzemplarzy rozdzielić niektórym z naszego grona dzisiejszego, dopro adziło do załamania gospodarki w latach 80-tych dzisiaj, do dzisiaj ^z ~~maximalnymi~~ odczuwanymi bardzo poważnymi implikacjami, a również politycznymi spowodowane właśnie m.in. kryzysem w gospodarce mieszkaniowej.

Chciałem zwrócić uwagę, że mimo doraźnych działań na początku roku 82, w którym ścięto ok. 1300 inwestycji, a część inwestycji w postaci, to były koszty 5,5 biliona przesunięto na tą pięciolatkę, 3,5 i 1,5 jeszcze po roku 90,

nie doprowadziło do równowagi, nastąpiło nieoparcwane do dzisiaj rynku, frontu inwestycyjnego, a dowodem tego nieoparcowania jest fakt, że współczynnik zaangażowania nakładów inwestycyjnych do nakładów poniesionych w roku 87 wyniósł 3,3 lata, do 2,5 lat w 88 r. w którym to już trzeszczała gospodarka, już uważano ten współczynnik za bardzo niebezpieczny. Co sprzyja wynaturzeniom w gospodarce. W ogóle, a w szczególności działalności inwestycyjno-budowlanej. No sprzyjają dotychczas cząstkowe, niektóre nawet wadliwe i niespójne z całą gospodarką rozwiązania systemowe.

Na poprzednim posiedzeniu jeden z przedmówców wspominał, słusznie, że prokosztowy mechanizm ekonomiczno-finansowy wymusza koszt wzrostu budownictwa. I chcę powiedzieć, że mimo różnych działań, apaleli to nic nie pomaga. Kilkuletnie doświadczenia formuły cen dobitnie wykazały, że zysk stał się funkcją kosztów, a nie funkcją efektywności gospodarowania, a więc odwrotnie niż to powinno być w normalnie funkcjonującej gospodarce.

I jest jeszcze druga sprawa, która hamuje ten nadmierny rozwój, a o rozwoju nadmiernym gospodarki świadczą następujące wskaźniki. Wskaźnik dochodu narodowego podzielonego do inwestycji do budownictwa. W roku 19... lata 1987-1982 i tak dochód narodowy podzielony ma wskaźnik 122, 8, inwestycje 148,8, budownictwo uspołecznione 118, a jak wygląda produkcja sprzedana niektórych podstawowych gałęzi przemysłu decydujących o prawidłowym i pełnym zaopatrzeniu budownictwa.

Produkcja sprzedana przemysłu metalurgicznego w tym samym okresie, wskaźnik 11, 8, a mineralnego, które wyroby stanowią prawie 90 proc. wagi, masy zużywanej w budownictwie.

nictwie 115. Te wskaźniki same mówią za siebie ponieważ tyle lat pracowałem i w komisji i potem na innych stanowiskach nauczyłem się analitycznie na te rzeczy patrzeć i w markoskali tak wygląda ten smutny obraz. I mamy dlatego wynik nadal utrzymywania się stagnacji w całym budownictwie. a w tym i w mieszkaniowym. Państwo może niewszyscy wieecie, że wstępnych podumowań FUS-u wynika, że w ub.r. zbudowaliśmy 126 tys. 500 mieszkań w budownictwie wielorodzinnym. A w roku 1981, który był rokiem kryzysu gospodarczego 140 czyli pokazuje zjazd na dół zadań rzeczowych budownictwa przy wzroście oczywiście powierzchni, ale skoro rośnie powierzchnia tym powinna ulegać zmniejszeniu zużycie niektórych deficytowych materiałów. I tutaj właśnie chcę wrócić do dwóch spraw nie jest konsekwentnie realizowane, nie są konsekwentnie realizowane ustalenia Sejmu, względnie jego komisji. W roku 83 w maju Sejmowa Komisja Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych zobowiązała ministra ówczesnego Budownictwa i Przemysłu Materiałów do opracowania kompleksowego programu rozwiązań systemowych zapewniających prawidłowe wdrażanie i funkcjonowanie reformy. Do dzisiaj tego programu nie ma.

W uchwale Sejmu z dnia 3 lipca 1984 r. w sprawie polityki mieszkaniowej do 90 r. mamy zapis, zresztą, ja go sam robiłem do tej uchwały, ja go pamiętam, mówię z głowy - zobowiązuje się rząd do opracowania wieloletniego programu rozwoju produkcji materiałów dla budownictwa. Od tego czasu już upłynęło także parę lat programu do dzisiaj nie ma. To czym się stara zasłonić, że jest jakiś rządowy program zatwierdzony w kwietniu przez rząd to jest fragment wtedy opra-

cowanego projektu planu 5-letniego 86-90, z tym zwracam uwagę państwu, że program na 86 NPSG, raczej na 86-90 został zatwierdzony w grudniu 86 roku. A zatem już pod koniec roku w 87 r nie wypalił, a w 88 mieliśmy już w ogóle bardzo nieprzyjemne sytuacje nie tylko w gospodarce, ale i w napięciach społecznych teraz robimy plan konsolidacji i dlatego wracam do początku do tych potrzeb tzw. przedpola. My musimy jeżeli my prawidłowo niezbilansujemy potrzeb w ogóle gospodarczych z możliwościami tej gospodarki, z możliwościami zewnętrznymi, wewnętrznymi, z możliwością importu, eksportu to będziemy mieli taką sytuację. Wobec tego, jak wygląda sytuacja w zakresie obowiązujących programów?

Mamy zapis z X zjazdu o budowie 4 mln nowych mieszkań, tak? Jest taki zapis. Ale równocześnie musimy pamiętać że z substancji istniejącej, analiza tej substancji istniejącej wskazuje na potrzeby wyburzenia już 1 mln 300 do 1 mln 500 mieszkań. Z tego 700 tys. w miastach. Zatem biorąc pod uwagę różny stopień zużycia ukazuje się, że byśmy musieli poza odbudową tych 1 mln 300 - 1 mln 500 mieszkań mieć środki równoważne w budowaniu 2,5 mln nowych mieszkań oprócz tych 4 z zapisu. Nie wiem skąd się wzięło w zapisie na X zjazd te 4 mln, bo analizy wskazują, że nawet w przyjęciu dublowania zgłoszeń według danych GUS, tamtego roku zapotrzebowanie oscylowało w granicach 2 mln 380 tys. mieszkań. Wobec tego jest tam takie pytanie, od roku 45 do roku 1985 zbudowaliśmy, a raczej nie zbudowaliśmy oddaliśmy do użytku, bo tu się wlicza także mieszkania odbudowane, zwłaszcza w pierwszym okresie 46-49. Oddano do użytku 6 mln 663 tys. mieszkań w tym czasokresie. Ja się pytam w jaki sposób my możemy w

planie 5-letnim, w planie 15-letnim w okresie 15-letnim wybudować tę ilość mieszkań czyli spełnić warunki, jakie wynikają z ustaleń i zjazdu X, i równocześnie wyremontować istniejącą substancję. Żeby nie pogorszyć wskaźników zagęszczenia. I to jest pierwsza rzecz, która wymaga ażeby przy rozważaniach rzetelnie określić obiektywne potrzeby budownictwa mieszkaniowego. ponadto we wnioskach, i w treści mojego wystąpienia, które proponuję przekazanie do innych właściwych komisji widzę potrzebę ujęcia kosztów nowego budownictwa w sposób pełny a nie w tej chwili w sposób wybiórczy wskazując tylko na 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej mieszkania. Proszę państwa zagranicą w ogóle tego rodzaju liczenie jest nie do przyjęcia. Z doświadczeń niemieckich, ja o tym pisałem, wynika, że średnio na metr kwadratowy mieszkania przypada w Republice Federalnej 10 do 15 proc. kosztów powierzchni, na którym stoi, kosztów działki, tak powiem. Ale to średnio. We Frankfurcie kosztuje to już 40 proc., w Hamburgu 50 proc. Co znaczy, jak to wymusza z jednej strony od urabnistów i architektów rozwiązania i konstruktorów. A z drugiej strony jednak to wpływa na bardziej racjonalne wykorzystanie terenu a u nas, jak mówił na ostatnim posiedzeniu pan prof. Uman, analiza 15 osiedli wykazuje, że stopień zagęszczenia jest od 0,2 do 0,8, podczas gdy według wskaźników Centralnego Związku Spółdzielczości przy 5-kondygnacyjnym mieszkaniu powinien być 15, zatem gdybyśmy wzięli tę całą powierzchnię 280 mln m licząc 70 metrów mieszkanie w tych 4 mln okazało by się, że trzeba będzie 35 tys. hektarów uzrobionych, a gdybyśmy dogęścili do 1,15 to trzeba będzie o 13 tys. ha mniej. A co to znaczy? To znaczy ~~150~~ 150 km wodociągów itd, itd.

Dlatego pierwsza sprawa kompleksowość w ujmowaniu kosztów przez uwzględnienie kosztów zbrojenia. On może się rozkładać różnie, takki powinien być, ale to wtedy wpłynie na gospodarkę terenami. Drugie racjonalne wykorzystanie terenów oraz zapobieżenie spekulacji nimi, a także optymalny wykorzystanie nakładów społecznych wymaga utworzenia przez wojewodów państwowych przedsiębiorstw zajmujących się skupem, albo przyjmowaniem oraz ekonomicznym uzbrajaniem terenów w oparciu o lokalne wieloletnie plany szczegółowego zagospodarowania tych terenów. Tereny te były by następnie sprzedawane na zasadzie ich wieczystej dzierżawy osobom prawnym i fizycznym.

I trzeci wniosek optymalne nakładów społecznych wymaga od wojewodów i podległym im organom terenowym prowadzenia aktywnej polityki w obszarze gospodarki mieszkaniowej polegającej na równorzędnym traktowaniu wszystkich jej podsystemów. Tj. zarówno nowego budownictwa mieszkaniowego, jak i modernizacji ~~gmin~~ i remontów oraz zamiany i wymiany istniejących zasobów. Przyczyni się to do obiektywnego, do aktywizacji rzeczywistych potrzeb na danym terenie, potrzeb mieszkaniowych i wynikających z tego zadań rzeczowych.

I w zakończeniu chciałbym jeszcze zwrócić uwagę na bardzo ważną rzecz, jaka jest w praktyce zagranicznej stosowana, a mianowicie pragnąłbym zwrócić uwagę na potrzeby aktywnego udziału związków zawodowych w rozwoju nowego budownictwa mieszkaniowego w oparciu o doświadczenia zagraniczne. Z doświadczeń RFN, znam te doświadczenia i Francji ale będę

mówić o RFN-owskich. Związki zawodowe są członkami rad nadzorczych albo współudziałowcami banków. Głównie komunalnych. Tzw. Bausparkasy, lub Stadtparkasy, ale niezależnie od tego istnieje bank Virgeberge, który jest bankiem największego związku zawodowego Bunt Virgenerge. I poza tym związki zawodowe wytworzyły instytucje im podlegające, które spełniają rolę zastępczego inwestora dla ubiegających się o mieszkania u tego inwestora jest równocześnie projektowanie i generalne wykonawstwo. Tam jest szereg dużych jednostek, znanych resztą instytucji. Zalicza się spółdzielnia, coś rodzaj naszego Centralnego Związku Spółdzielczości nazywa się Heimstete albo Neue Heimat to są olbrzymie spółdzielnie na terenie całej republiki. Niezależnie od tego z ilości tych różnych form organizacyjnych chcę zwrócić uwagę, że dla urzędników służb społecznych tzw. etatowych czyli beante, jest specjalny zakład, w którym zgłasza się kandydat o mieszkanie, pokazuje tylko, że jest urzędnikiem państwowym, wybiera sobie rodzaj mieszkania i za parę miesięcy może już wprowadzać się, dostaje klucze, jego nic nie obchodzi. To była by bardzo ważna rzecz i tu ja widzę bardzo poważną rolę związków zawodowych. w aktywizacji nowego budownictwa mieszkaniowego.

Dziękuję, resztę ja postaram się nie wiem może sekretariat zespołu odbije żeby wszyscy koledzy dostali opracowania które w skrócie przedstawiłem.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. W ten sposób zakończyliśmy to co można nazwać prezentacją stanowisk, dyskusję ogólną. Był to może najtrudniejszy czy też najbardziej taki czasochłonny blok spraw. Za chwilę po przerwie przejdziemy do - mam nadzieję - konkretnych i do precyzowania czy też zbliżenia

nia się do precyzowania naszego stanowiska.

Ja myślę, że na dziś mamy sprawę najtrudniejszą. A więc to wszystko co wiąże się właśnie z punktem wyjścia, z polityką mieszkaniową, rolą państwa i obywateli, systemem finansowym, problemami osłony socjalnej, tymi czynszami itd. itd.

Myślę, że ta pierwsza część naszych obrad wykazuje, iż w istocie rzeczy nie różnimy się w kwestiach powiedziałbym wyjściowych, to znaczy w ocenie sytuacji mieszkaniowej i także w podstawowych jeśli chodzi o ocenę podstawowych przyczyn, które tę sytuację spowodowały, a więc nie powodzenia polityki mieszkaniowej. I podstawową sprawą, którą rozstrzygnąć trzeba to jest niestety, tak to chcę powiedzieć konieczność zwiększenia udziału środków ludności w całości, w całym obszarze budownictwa mieszkaniowego jako jedno z podstawowych warunków przyspieszenia czy przybliżenia się do mieszkaniowej normalności. Ale w żadnym przypadku taki postulat czy taki manewr odwołujący się do zwiększonej roli środków indywidualnych ludzi nie będzie mógł być przez nikogo przyjęty, a myślę także przez nikogo zgłoszony, jeśli jednocześnie w sposób niezwykle precyzyjny, niezostaną określone obowiązki państwa i jeżeli ten manewr nie będzie potraktowany jako próba wycofywania się państwa z jego niekwestionowanych czy niemożliwych do ominięcia zobowiązań.

Wobec tego myślę, że pierwszą sprawą, jaką rozstrzygnąć trzeba to sformułowanie poszulanu zapewniającego w sposób trwały udział środków publicznych w całym obszarze budownictwa. Myślę, że możemy sobie pozwolić na sformułowanie

postulatu, iż powinna być jakaś minimalna granica udziału środków publicznych relacji między skalą globalnych nakładów inwestycyjnych a miejscem w tych nakładach sfery mieszkaniowej, ale nie płynących w ogóle na to co kiedyś nazywało się kompleksem mieszkaniowym, do którego jak pamiętamy zaliczono także elektrownie i prawie kopalnie jeżeli iść tym ciągiem, ale o wyraźne określenie co w naszym rozumieniu stanowi, jest przedmiotem kompleksu tego co nazywa się kompleksem mieszkaniowym. Myślę też, że rolą naszego czy też miejscem naszego podzespołu jest wsparcie macierzystego zespołu polityki ekonomicznej i społecznej, w dziedzinie radyklanego przynajmniej w pierwszej fazie ograniczenia globalnego wysiłku inwestycyjnego państwa, ograniczenia przede wszystkim inwestycji kapitałochłonnych, surowcowych tak, iż by można było znaleźć źródła wsparcia czy też zintensyfikowania udziału państwu nie tylko oczywiście w sferze mieszkaniowej, ale w całej sferze obsługi człowieka.

I wreszcie ostatnia sprawa, która jest tu myślę w naszym zespole, czy w tym kompleksie spraw niezwykle ważna. To jeżeli odważnie stawiamy kwestię czynszów czy doprowadzenia ich do poziomu odpowiadającego rzeczywistym kosztom poziom nie można w nieskończoność chować głowy w piasek, tak jak to czyni dotychczas polityka państwa i udawać, że problemu nie ma. Wobec tego tworzyć narastające dysproporcje między kosztem usług czy też opłat mieszkaniowych w nowym budownictwie w stosunku do starego. To musimy jasno powiedzieć rzeczywiście istnieje ten bardzo trudny społecznie problem czynszu. Ale jeżeli go mamy prawo postawić to tylko w tym czy pod tym warunkiem, iż jednocześnie potrafimy uru-

chomić cały system socjalnej osłony, a przede wszystkim zrealizować to co oczywiście w uproszczeniu nazwaliśmy dodatkiem mieszkaniowym, tzn. upodmiotowieniem nie tylko ludzi anagazujących się w nowe budownictwo, ale także tych, którzy korzystają z zasobów czynszowych. Znowu przecież nie jest to manewr polegający na jednostronnym czy nie może być odczytany jako próba manewru przerzucenia w sposób jednostronny zadań na społeczeństwo, ale po prostu gwarancja iż środki, które dotychczas państwo kieruje przez kanał rozmaitych instytucji zajmujących się eksploatacją mieszkań, do dyspozycji każdego z nas.

Proszę zwrócić uwagę, że to jest nie tylko problem ekonomiczny, to jest może przede wszystkim problem społeczny, jak inaczej wyglądać może kwestia chociażby samorządów lokalnych wówczas kiedy wpływ, czy kiedy zależność pomiędzy bezpośrednimi wydatkami a jakością funkcjonowania obszaru mieszkaniowego jest wyraźniejszy związany.

Myślę także i na koniec taka uwaga, że jeżeli mówimy o podziale pomiędzy rolą państwa a obywatelami to niezwykle istotny jest tutaj także wyraźne podkreślenie, iż są pewne sfery, spraw, których w żadnym przypadku nikt z pojedynczych ludzi czy nawet zespołu ludzi, spółdzielni spółek nie jest w stanie zrealizować, a mianowicie cała kwestia, potężna kwestia infrastruktury szeroko rozumianej, infrastruktury technicznej, społecznej, która znoż jest nie zbywalnym czy musi być niezbywalnym obowiązkiem państwa. No i cała trudność polega na tym żeby to wszystko, a przecież tylko sygnalizowałem jakieś sprawy, które wynikały z dotych

czasowej naszej wymiany poglądów, zebrać na kartce papieru i żeby z tego wynikało to wszystko co wyniknąć powinno, było dostatecznie precyzyjne, wyraźne i czytelne dla ludzi. Myślę też, to jest już ostatnia zupełnie uwaga, że logika naszego działania czy też sposób formułowania czy precyzowania wniosków powinna polegać na tym, że my możemy tutaj w tym miejscu ustalić jedynie generalne zasady, generalne założenia, generalne postulaty, niepotrafimy nie jest to możliwe, iż by tutaj formułować szczegółowe rozwiązania, a więc powinniśmy sformułować generalne propozycje, założenia. Wyraźnie adresować je do kompetentnych instytucji państwowych, które jedyne dysponują i aparatem i możliwością dokonywania chociażby rachunków symulacyjnych, które są tutaj konieczne, ale nie może to być tylko, jakby przekazanie takie w ogóle, musi być powiedziane, jak sądzę, iż na podstawie tych zasad, odpowiednie instytucje, zasad, które ustalimy, odpowiednie instytucje państwowe w ustalonym czy sugerowanym przez nas terminie przedstawiają szczegółowe rozwiązania poszczególnych problemów, a także uzgodnią, a także musimy ustalić sposób ich uzgodnienia tych szczegółowych kwestii. Jest to sprawa, która oczywiście zależeć będzie od rozstrzygnięć, jakie padną przy tym dużym stole polityki ekonomicznej, a także szale polityczny., to znaczy zależeć będzie także od pewnych instytucji kontroli społecznej, instytucji kontrolnych, które mamy nadzieję, do których dojdzie w finalnym akcie "okrągły stół".

Myślę jednak, że powinniśmy sobie wyraźnie powiedzieć tutaj w tym naszym wąskim gronie, że pewne sprawy niezależnie od generalnych rozstrzygnięć wymagają jakiegoś formalnego sposobu akceptacji przez bardzo szeroką opinię społecz-

ną.

Myślę, że tutaj - mówię z głowy, nie jest to żaden wniosek formalny - że w tych sprawach, o których my mówimy, być może warto skorzystać nawet z instytucji dosyć raz tylkożle wypróbowanej referendum. Znaczy odwołania się w każdym razie do opinii publicznej dla zaakceptowania czy jest w tym wyłożeniu tego o co chodzi i uzyskania bardziej wiarygodnej akceptacji postulatów, które dla społeczeństwa mogą być nie zawsze oczywiste, zrozumiałe i jasne.

Dziękuję bardzo. Przerwa, wracamy do szczegółów, tzn. prz chodzimy do szczegółów po przerwie, o w pół do pierwszej, prośba taka żeby w międzyczasie składać, o zapisywanie się do głosu nad tym pierwszym blokiem spraw. Już to zrobił pan Władysław Dominiak, także pan Wiktor Piwkowski zgłosił się, ale do dalszego punktu, przypuszczam, że to nie będzie dzisiaj, mianowicie dotyczącego materiału i wyrobów dla budownictwa mieszkaniowego towarzyszącego i remontów, ale to są dzę sprawa następnego.

Dziękuję.

P o p r z e r w i e

Przewodniczący: Zgodnie z zapowiedzią przerwa minęła, i przystępujemy do kolejnego punktu porządku obrad. Korzystając z tego, że mam zaszczyt współprzewodniczyć chciałbym jeszcze nawiązać w paru zdaniach tylko do niektórych myśli zawartych w części pierwszej zawartych w naszej dyskusji. Poruszę tylko dwie sprawy. A mianowicie zagadnienie władz terenowych i zagadnienie uchwały Sejmu z 84 r.

Ja podzielam pogląd, w pełni podzielam pogląd, że władze terenowe mogą zrobić bardzo dużo, ale żeby mogły zrobić bardzo dużo muszą mieć warunki żeby to mogły zrobić. Jak są zorganizowane władze terenowe mnie się zdaje, że w tym gronie byłoby nietaktem opowiadać, Ale niemniej jednak o paru sprawach powiem.

Otóż budżety wszystkich władz terenowych stnowi mniej więcej czwartą część budżetu państwowego. I budżet województwa nie zależy od wkładu pracy mieszkańców danego województwa, ku memu zdziwieniu, goryczy i zaskoczeniu. Bo wydawałoby się że sytuacja tak powinna wyglądać, że jeżeli mieszkańcy danego województwa pracują sprężysto, jeżeli pracują wydajnie, to mają zapewniony większy przychód i większą możliwość finansowego gospodarowania. Budżety wojewódzkie są ustalane centralnie. I jeżeli jedno z województw byłoby zbyt bogate musi odprowadzić w cudzymś imieniu nadmiar swych środków do Centrum. A Centrum dzieli i przydziela tym województwom, które są uboższe. Przykładem może być duże odprowadzenie do centralnego budżetu z Warszawy i przykładowo z Łodzi. Łódź odprowadza w tym roku 11 mld złotych, to co by się jej należało z przychodów normalnie.

Ja sędzę, że my musimy dożyć czasów, w których musi być proporcja między nakładem pracy, a energią mieszkańców a tym budżetem, który w terenie jest tworzony. Jeśli będziemy prowadzić do wyrównywania tych wszystkich spraw, to tej siły motywacyjnej, siły napędowej może nie być. Stąd też takie zdarzają się przypadki, że chcielibyśmy zbudować mieszkań dużo, a suma zgłoszeń wojewodów jest nieraz mniejsza od tej sumy, którą sobie komisja planowania zakładała czy obecnie Centralny Urząd Planowania. Wygląda to na absurd. Ludność oczekuje na dużą liczbę mieszkań, a suma wniosków wojewodów jest mniejsza od tej, jaką sobie Centralny Urząd Planowania zaprojektował. To wynika właśnie z tych bardzo ograniczonych środków.

I zatem mechanizm tworzenia budżetu terenowego musi z czasem być coraz lepszy, musi być bardziej siłą napędową zachęcającą wszystkich do lepszej pracy.

Zgadzam się, że są takie województwa, które swoimi siłami nie dadzą rady prowadzić gospodarki własnej, ale nie można zbytnio przycinać energii i efektywności tych województw, które bardzo solidnie, bardzo uciwiwie pracują.

I druga sprawa to jest sprawa uchwały sejmowej z lipca 84 r. Chciałem powiedzieć, że w tej uchwale było m.in. że w 90 r. mieliśmy budować 300 tys. mieszkań rocznie, to było nasze założenie, i jeżeli przez 10 następnych lat przy najmniej po 300 tys. budowalibyśmy rocznie, to wybudowalibyśmy 3 mln. mieszkań a biorąc pod uwagę bieżącą 5-latkę 86-90, gdzie zakładaliśmy od miliona 50 do miliona 150 mieszkań to łącznie były by to cztery miliony czy przeszło nawet

cztery miliony mieszkań.

Istota rzeczy, przykro mi to powiedzieć, ale istota rzeczy polega na tym, że my jesteśmy zawsze w stadium planowania pełni energii, emocji i wspaniałych nadziei. Przy czym nie mówię tu o posłach, tylko myślę, o tych instytucjach, rządowych, które na podstawie bardzo ścisłej analizy sugerują kształtowanie takiego a nie innego planu. Rzeczywistość później jest mniej optymistyczna niż w etapie planowania. Tak więc nie możemy przekroczyć, praktyka pokazuje 200 tys. mieszkań rocznie. A w związku z tym budujemy, tak jak myślimy to po wiedzieli w ubiegłą środę tutaj w tym gronie, budujemy zaledwie połowę tego co należałoby budować.

Stąd też te cztery miliony, o których mówimy powiedzmy szczerze. że jeżeli tak dalej będzie ten proces biegł są poważnie zagrożone.

Proszę państwa zgodnie z tym o czym mówił pan przewodniczący red. Aleksander Paszyński, mamy dyskutować obecnie problemy, które w sumie zostały uszeregowane w 13 tematów. Ale przychylając się w pełni do sugestii pana red. Paszyńskiego, uważam, że podzielimy te wszystkie 13 tematów na cztery bloki i jest sugestia abyśmy tematy od pierwszego do piątego na naszej liście uznali za tak zwany pierwszy blok dyskusyjny, włącznie z piątym. Sprawa bowiem, jak ja sądzę być może, że się mylę, ale sądzę, że ta dyskusja i ta prezentacja z ubiegłej środy i dzisiejszego dnia zarysowuje nam a nawet w moim przekonaniu krystalizuje już pewne spore zbieżności w naszych dyskusjach. Niemniej jednak, jak to si

mówi często pies pogrzebany jest w szczegółach i chcielibyśmy teraz do tych szczegółów może nie tyle szczegółów tylko zasadniczych sprecyzowanych kierunków działania przystąpić.

Jak państwo sobie przypominacie, w ubiegłą środę nasz podze spół upoważnił cztery osoby pana red. Paszyńskiego, pana min. Mieczkowskiego, pana przewodniczącego Zbigniewa Janowskiego oraz panią dyr. Wolnicką do próby zredagowania tych problemów, które nam się tutaj zarysowały czy można powiedzieć wykrystalizowały, i te 13 punktów, które tutaj są umieszczone na tej problemowej karcie są wynikiem właśnie tej parogodzinnej dyskusji, która spowodowała możliwość zarysowania takich problemów. Przy czym nie będę ukrywał, że sądzę, że w każdym z tych problemów wypowiedzieliśmy się, i że sporo wspólnych zbieżnych niemal nieraz zgodnych stanowisk się już tutaj dało zaobserwować.

To był krótki wstęp. A obecnie...

/głos z sali: ja w kwestii formalnej/

Przewodniczący: W formalnej sprawie jest zwyczaj że zawsze się poza kolejnością udziela, proszę bardzo panie ministrze.

min. Lucjan Mieczkowski: Proszę państwa ja mam dwie uwagi, obdywie natury formalnej. Otóż pierwsze chciałem jednakże zaproponować zebranym abyśmy rozważali czy w istocie blok pierwszy kończy się na punkcie czwartym czy też na punkcie piątym? Ja osobiście uważam, że lepiej aby te sprawy generalne systemowe były traktowane w bloku pierwszy punktu 1 do 4, traktując, że punkt 5,6,7,8 to są sprawy związane z siłami i środkami produkcji. Te elementy, które mają umożliwić warunkują, warunkują one budownictwo mieszka-

niowe. I wówczas mielibyśmy trzy razy po cztery bloki, bo pierwszy blok obejmowałby punkt tematyczny tematy od 1 do 4 drugi w moim rozumieniu osobistym od 5 do 8, trzeci od 9 do 12, osobna sprawa to są regulacje prawne, które są jak gdyb wyciągnięciem przed nawias do wszystkich analizowanych problemów kwestii prawnej. To jest moje spojrzenie na podział.

Myślę, że trzeba to uzgodnić, panie przewodniczący.

I druga sprawa zrozumiałem przed przerwą, jeśli chodzi o propozycje naszego postępowania, które dawał nam red. Paszyński, przewodniczący wówczas obradom, aby próba dochodzenia do zapisu wygląda w następujący sposób. Chciałem to wyraźnie powiedzieć, jako swój pogląd. Dyskusja prowadzona tutaj byłaby przy notatkach robionych, była by podstawą dla wyłonionych przedstawicieli trzech ugrupowań, stron do tego aby próbować w miarę swojej najlepszej wiedzy i umiejętności opracować i przedstawić na następnym posiedzeniu zapisu. Zatem na następnym spotkaniu, w czwartek tak jak powiedzieliśmy tutaj, była by rola nasza tak. Być może na pierwszej części obrad zastanowić się nad zapisami i narazie je przyjąć lub zapewne po dyskusji nie bez uwag, nie bez uzupełnienia a w następnych częściach być może się utworzy jako obyczaj trzy sesje podjąć kolejne następne materiały. Czy dobrze to wszyscy zrozumieli. Bo to może decydować także o sposobie ujmowania tematów, precyzowania myśli.

Dziękuję.

Przewodniczący: Ponieważ działamy w sposób demokratyczny chciałbym poddać pod rozagę obie propozycje.

Proszę bardzo pani Hanna Kulesza.

Hanna Kulesza: Ja chciałam powiedzieć, że prob-

lem gospodarki lokalnej nie wiąże się tylko z tym trzecim blokiem, że to jest problem, który jest poziomo przez wszystkie tematy i powinien być także w pierwszym bloku także szeroko uwzględniany.

Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję. Proszę bardzo pan Roman Nowicki.

Roman Nowicki: W kwestii normalnej tzn. ten zespół który był tu wymieniony sądzę, że spędził rzeczywiście kilka godzin nad ustaleniem indeksu spraw, ale przy okazji wymieniał poglądy i być może nastąpiło pewne zbieżności daleko idące w niektórych kwestiach. Było by dla dyskusji łatwiejsze gdyby nam nie zreferowano tylko zestawu spraw do dyskusji ale być może w tych pierwszych pięciu sprawach poglądy, jakie się wykreowały w trakcie tej dyskusji, byliśmy o krok dalej jeśli chodzi o dyskusję, którą za chwilę będziemy prowadzić.

Przewodniczący: Odpowiadając na tę uwagę, ja mam taką propozycję abyśmy może raczej szli kierując się sugestią pana min. Mieczkowskiego, to znaczy, że wszystko to co zostało podczas tego pierwszego spotkania tej grupy roboczej tak ją nazwijmy umownie powiedziane, na pewno jest to zakodowane. Z tym, że dzisiaj mamy nowych dyskutantów, i tak jak pan min. Mieczkowski powiedział, na następne czwartkowe posiedzenie będziemy mieli rozwinięcie każdego z tych tematów.

Sądzimy, że to rozwinięcie nie będzie zbyt szczegółowe z tego powodu, że im dalej byśmy się w szczegóły zagłębiali tym natrafialibyśmy na coraz większe kłopoty. Ja raczej przychylam się do tego o czym mówił tutaj pan red. Aleksander Paszyński żebyśmy my tylko nakreślali zasadnicze koncep-

cje i kierunki w każdym punkcie a nie wskazywali administracji jakieś szczegółowe rozwiązania, które nawet są dla naszego podzespołu chyba nawet nie wskazane. Także uwzględniając głos pana Romana Nowickiego, zgadzając się całkowicie merytorycznie z jego uwagą, ja uważam, że wykorzystamy te materiały w następny czwartek. I ostatnia sprawa, która została tutaj formalnie podniesiona to jest zagadnienie liczby tematów abyśmy do bloku pierwszego w zasadzie uwzględnili tematy od 1 do 4, natomiast abyśmy w drugim bloku mieli tematy od 5 do 8. Przy czym ja bym w pełni względnił uwagą pani Anny Kuleszy, która uważa, że zagadnienie lokalnej polityki mieszkaniowej ono się odnosi niemal do każdego tematu, bo ja się w pełni z tym zgadzam, że rozwiązania tzw. jednolite dla wszystkich i jednakowe przynoszą, jak zawsze dużo zamętu i duże jest zaskoczenie i to co jest w jednym miejscu zrozumiałe. w innym lokalnie miejscu może być zupełnym zaskoczeniem, nie zrozumiałe, a nawet może być szkodliwe i dlatego im bardziej będziemy indywidualnie w sensie lokalnym tę sprawę rozwiązywać tym na pewno będziemy bliżej życia i bliżej tych rzeczywistych problemów, które lokalnie się wyłaniają i które oczekują na rozwiązanie. Czy te cztery tematy w pierwszym bloku, może jeżeli w tej sprawie, za moment wszyscy mogą się wypowiedzieć, ja myślę, że nie ma...

/głos z sali: nie słychać/

Przewodniczący: W tej sprawie? Bardzo proszę.

Zbigniew Zawistowski: Panie przewodniczący, szanowne państwo chciałbym zwrócić uwagę na to, że punkt 5 gospodarka gruntami i ich uzbrojenie nie może być traktowana jako element warunków, w których rozwiązywane jest budownictwo mieszkani-

we. Czyli nie może być dalej traktowane jako hasło nie ma gruntów, jak będą grunty to sytuacja ulegnie takiej czy innej zmianie. Zasadnicza sprawa modelowa, j st to zasadnicza sprawa modelowa. Szczególnie wtedy, gdy mówimy o urynkowaniu o obrocie gruntami i odblokowaniu pewnych zjawisk. I dla tego ja optuję za tym aby ten punkt był rozpatrywany w bloku pierwszym to znaczy dotyczył generalnych zasad polityki mieszkaniowej i stosunku obowiązków wzajemnych obywatela i państwa w tym zakresie.

Przewodniczący: Ja mam taką serdeczną prośbę, to może być tylko prośba. Nic więcej, albo sugestia nieśmiała, nie przypisujemy jakiegś wielkiego znaczenia, bo przecież my każdy problem będziemy omawiać i ja w pełni podzielam sprawę, że zagadnienie gospodarki gruntami, przygotowania terenów i uzbrojenia jest zagadnieniem o kapitalnym znaczeniu i to jest bezdyskusyjne. Natomiast czy będzie to należało do bloku pierwszego czy do bloku drugiego to może z punktu widzenia merytorycznego nie być takie ważne. Bo i tak i tak do tego punktu dojdziemy i całkoksztalt tej sprawy musimy bardzo mocno postawić i przegryźć. Także chodzi nawet o to, że tu jest pewna symetria jeżeli weźmiemy sobie trzy razy po cztery tematy to z technicznego czysto punktu widzenia widzimy, natomiast nie ma to nic wspólnego żebyśmy nie doceniali, któregoś z tematów, albo gdybyśmy mogli powiedzieć, że jeden temat jest ważniejszy, a drugi mniej ważny. Nic z tych rzeczy, wszystkie problemy są równie ważne. Także gorąca prośba abyśmy może technicznie sobie ułatwili, bo jak byśmy tak rozumowali to wszystkie te 13 tematów są wzajemnie powiązane, bo to jest problem polityki mieszkaniowej, szeroko pojętej i

i tylko my trochę może sztucznie, ale dla ułatwienia sytuacji technicznej podzieliliś_{my} na cztery bloki, w których_{my} teraz czwarty, ten prawny musimy omówić zupełnie odrębnie. Czy zgoda? Z całą dobrą wolą i szacunkiem dla tego głosu.

Zbigniew Zawistowski: No trudno mi się do tego ustosunkować, ale argumenty pana przewodniczącego mnie nie przekonały, ale nie chciałbym swoim poglądem tutaj utrudniać, że tak powiem biegu spraw.

Przewodniczący: Dziękuję. Ponieważ my nie mamy tutaj zwyczaju głosować, to ja myślę, że podziękuję serdecznie za taki stosunek do tej propozycji. I proszę bardzo pan Wysocki.

Marian Wysocki: Jeśli chodzi o naszą pracę myślę, że te pierwsze cztery punkty, jest to dobry obszar, chociaż przyznam, że i budownictwo indywidualne i lokalna polityka też wejdą w ten pierwszy blok.

Jeśli chodzi o drugą sprawę. Otóż po wypowiedzi red Paszyńskiego tej końcowej, mam jakby pewną niejasność, wątpliwość. O co nam chodzi ostatecznie. Jako podzespołowi?

Ja rozumiem, że chodzi o opracowanie pewnych tez, dosyć ogólnych, w tym obszarze, który właśnie mamy przed sobą, mamy przedłożony, zobaczymy jak to nam się uda, czy nie wyjdziemy jeszcze poza niego. I będzie to jeden jakiś zbiorczy dokument, tezy, notatka, wkładka do większej całości jaką przygotuje zespół społeczno-gospodarczy polityki.

Nie rozumiem, w tym, że nie będziemy chyba konsultowali czy nie będziemy przekazywali tego do jeszcze szczegółowych obróbek tylko wyrazimy pogląd w takim właśnie dokumencie.

Przewodniczący: Tak, po porozumieniu z panem przewodniczącym Paszyńskim, tak to rozumiem.

Marian Wysocki: Dziękuję. Teraz jeszcze trzecia sprawa. Otóż proponowałbym spojrzeć, nie wiem jak to technicznie może wygląda, jak rounowszechnie, na materiał, który został przygotowany w ramach działania rady do spraw mieszkaniowych w 86 r. podstawowe zasady polityki mieszkaniowej. Kilkunastustronnicowy, tezowy materiał, który, jak słuchałem uważnie dyskusji bardzo jest bliski tego do czego powinniśmy zdążyć. Jeśli chodzi o formułę ujęcia i jeśli chodzi o główne tezy.

W tej sytuacji proponowałbym aby wnoszę tu taki wniosek aby upowszechnić wśród członków naszego podzespołu ten materiał i w roboczych pracach, które będą pomiędzy naszymi posiedzeniami żeby też spojrzeć w ten materiał. To w moim przekonaniu ze względu na formułę, ze względu na treść oraz praktyczną stronę pozwoli nam zdecydowanie łatwiej dogadać się ostatecznie.

Wnoszę taką porpozycję. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący: Ustosunkowuje się do tej propozycji, mam taką sugestie. Pan Roman Nowicki był od początku związany z Radą ds. mieszkaniowych, był on początkowo sekretarzem generalnym, a właściwie pod koniec kadencji wiceprzewodniczącym, a tak naprawdę to przewodniczącym i całą duszą tej rady. Bierze udział w naszych obradach. Gdyby można było prosić o ten materiał parostronnicowy to na następnym posiedzeniu ewentualnie moglibyśmy go dostarczyć i szczegółowo zapoznać, ale przy rozważaniu pierwszego bloku i następnych mamy go także, pana Romana Nowickiego wśród nas, i wszyscy

ko to co w tym zakresie będzie pożyteczne ze swej strony prosiłbym o zabieranie głosu w dyskusji czy o przekazywanie materiałów grupie roboczej, która będzie formułowała już bardziej rozwiniętą formę dyskutowanych dzisiaj i w przyszłości problemów. Gdybyśmy nie mieli tego osobistego kontaktu sprawa miała by inny charakter, ale mamy ten osobisty kontakt i myślę, że ten dorobek komisji do spraw mieszkaniowych myślę, że całkowicie może być wykorzystany w tych miejscach w których będziemy wykazywać zbieżność poglądów.

VCzy zgoda? Panie kol. Nowicki zagdzamy się?

Roman Nowicki: Tak.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Wobec tego przysypujemy teraz do dyskusji i jako pierwszy zresztą był zapowiedziany przed przerwą pan Władysław Dominiak.

Władysław Dominiak: Panie przewodniczący, szanowni państwo. Ja chciałbym swoje uwagi podzielić na trzy grupy, bardzo krótko o osobistych refleksjach, ale związanych z dotychczasową dyskusją i w naszej grupie i oczywiście w środkach masowego przekazu, druga grupa uwag dotyczyła by ogólnej powiedzmy generalnej roli państwa i obywateli w procesie budowy i zaspakajania potrzeb mieszkaniowych. Przy czym chciałbym jednak zwrócić przede wszystkim uwagę w sposób pogłębiający na rolę państwa, nieprzypadkowo zresztą, i trzecia grupa uwag dotyczyła by pewnych już szczegółowych wniosków, szczegółowych rozwiązań.

Otóż wiele osób na tej sali być może pamięta, że byłem sekretarzem grupy, która bardzo długi okres pracowała nad perspektywicznym programem mieszkaniowym i trzeba przyznać, że ten perspektywiczny program mieszkaniowy był

pierwszym programem w takiej skali powiedzmy i przy takiej głębokości analiz i ocen w okresie powojennym, poza wieloma zaletami, które tutaj nie będę oczywiście wymieniał, miały m.in. to, że opierał się na gruntownym rzeczowym zbadaniu potrzeb mieszkaniowych w tym zapotrzebowanie na mieszkanie i oczywiście na spojrzeniu łącznym na gospodarkę mieszkaniową to znaczy i na budownictwo i na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.

Nie miał jedną podstawową wadę. Abstrahował zupełnie od rozwiązań systemowych, które były podstawowym i kardynalnym warunkiem jego powodzenia.

Stąd też namawiałbym, proponowałbym żebyśmy w naszej dyskusjach przede wszystkim się skupili nad tym kardynalnym, powiedzmy na tej kardynalnej sprawie. Mniej natomiast na sprawach ilościowych, bilansowych itd. Chodź ich nie lekceważę.

Stąd też w dyskusjach różnego rodzaju również częściowo w wypowiedziach osób w tym gronie, zwłaszcza na poprzednim posiedzeniu, w którym nie brałem udziału, ale się zapoznałem szczegółowo z dyskusją, mniej przekonującą dla mnie są znaczy szukanie przyczyn istniejącej sytuacji mieszkaniowej, budownictwa mieszkaniowego, to znaczy przyczyn powiedzmy przede wszystkim w instytucjach, w osobach kierujących, itd.

Wydało mi się, że należałoby by się gać głębiej wykraczając daleko poza gospodarkę mieszkaniową, chociaż zdaje sobie sprawę, że nie jest to domeną naszej grupy, a raczej domeną szeregu innych grup i zespołów, które nad tymi sprawami pracują.

Mam oczywiście dowód na to, że również w innych krajach socjalistycznych poza Niemiecką Republiką Demokratyczną charakteryzującą się specyficznymi warunkami. Po pierwsze że liczba ludności w tym kraju jest nieco mniejsza niż w momencie powstania tego państwa. A po drugie, że kraj ten zasilany jest bogatym strumieniem oczywiście marek z sąsiedniego kraju.

Natomiast w pozostałych krajach socjalistycznych jest głęboki deficyt mieszkaniowy. W każdym z tych krajów to jest problem tylko ukrywania takiego czy innego, nie podawania do publicznej wiadomości. I stąd też wniosek, że są to uwarunkowania o charakterze systemowym, gospodarczym i bez zmian rzeczywiście tych uwarunkowań nie będzie mowy o uzdrowieniu sytuacji mieszkaniowej. Jakkolwiek nie lekceważę rozwiązań wewnątrz gospodarki mieszkaniowej.

Druga sprawa to jest rynek mieszkaniowy i to właśnie zawołanie, które w tej chwili jest już bardzo propagowane, bardzo mnie niepokoi. Otóż proponowałbym żeby naszą dyskusję uściślić do pewnych jakichś pojęć i zakresić sobie pewne granice używania tego określenia.

Rynek mieszkaniowy w tym gronie nawet byłoby to ni taktem powtarzanie, jest oczywiście może nietaktem powtarzanie tych rzeczy nie na rynku mieszkaniowym jako takiego w żadnym kraju europejskim, przypuszczam, że pozaeuropejskim.

Natomiast jeżeli byśmy chcieli już używać tego określenia to proponuję żebyśmy używali albo do pewnego stadium do pewnego procesu budowy i podaży mieszkań, albo też do pewnego jakby podsektora podsystemu gospodarki mieszkaniowej i najprawdopodobniej taki rynek istnieje i należy go roz-

szerzać w pewnym podsektorze tej gospodarki mieszkaniowej i powiedzmy w quasi mieszkaniowej, jaką i st spółdzielczość ewentualnie inne organizacje ^{nie} nastawione na zyski itd.

Natomiast chyba byłoby złudne oczywiście i żal mam o środków masowego przekazu, które są na pewno inicjowane również przez niektóre ośrodki strony rządowej, próby jakby zastąpienia jednego mirażu drugim. Tzn. pierwszym tym mirażem było obiecywanie, i że państwo załatwi należy tylko cierpliwie czekać itd. Natomiast drugim tym mirażem może być właśnie urynkwienie gospodarki mieszkaniowej. I stąd też mi się wydaje niezbędna jest pewna wstrzemięźliwość i ż tak powiem wyposrodkowanie, jakkolwiek generalną ideą jak najbardziej się zgadzam jakiegoś stopniowego zmiany istniejących proporcji.

Sprawa diskutowana oczywiście może to już jest troszkę szczegółowa banku mieszkaniowego, jestem jak najbardziej za tą ideą, z tym jednak, że należy to jednak traktować jako jeden z podmiotów tzw. rynku kapitałowego, szeroko rozumianego. Nie wyobrażam sobie tworzenia jakiegoś supermonopolu w postaci tylko banku mieszkaniowego, który by rozstrzągał o milionach powiedzmy spraw, decyzji itd. Natomiast wydaje mi się, że ta instytucja byłaby bardziej skuteczna na dłuższą metę w działaniach niż powołanie wicepremiera czy powiedzmy kolejnego jeszcze ministra itd. Należy tylko traktować jako jeden z podmiotów może bardzo ważnych podmiotów, tego co się nazywa rynkiem kapitałowym i podaży kredytu dla budownictwa mieszkaniowego.

I wreszcie ostatnia sprawa, tych refleksji to indywi-

dualne kredytowanie. Ja osobiście się długi czas jakoś można się tak wyrazić czupurzyłem z panem red. Paszyńskim w tej sprawie i ponownie sobie przemyślałem tę sprawę, bo nie wystarczy tylko powiedzieć, że nie zgadzam się, ale chodzi o to żeby być przekonany do własnej wizji tej sprawy. Wydaje mi się, że tą granicą indywidualnego kredytowania powinna być statut mieszkania. Tam gdzie w grę wchodzi najem mieszkań, wynajem mieszkań, a więc mieszkania czynszowe, albo paraczynszowe, jakimi są spółdzielcze mieszkania lokatorskie tam oczywiście powinien być kredyt przedmiotowy, względnie oczywiście w przypadku powiedzmy nie chciałbym w tej chwili szczegółowiej referować tej koncepcji przejścia z lokatorskich mieszkań na własnościowe czy to jednorazowego czy stopniowego oczywiście indywidualne kredytowanie.

Natomiast ta właśnie granicą, mnie się wydaje, którą należałoby przyjąć jest status użytkowania mieszkania.

I teraz ta druga grupa uwag. Dlaczego ja uważam, że w najbliższej przyszłości, a nawet w dalszej przyszłości niezbędna jest skuteczna wielostronna, skuteczne wielostronne działanie państwa na rzecz rozwoju gospodarki mieszkaniowej?

Otóż z co najmniej czterech względów. Przy czym ja nie rozumiem tego działania w wydaniu dotychczasowym, to znaczy powielenia uchwał, rozporządzeń zarządzeń, deklaracji itd, itd. Rozumiem konkretne działania, oddziaływanie bezpośrednie i pośrednie finansowe, ekonomiczne na procesy związane z produkcją i rozdziałem mieszkań.

Po pierwsze dlatego, że znów nie chciałbym rozwijać tej tezy znanej, że specyficznych cech rzeczywiście mieszkania zwłaszcza tej cechy jego wielkiej kapitałochłonności w proporcji do budżetów gospodarstw domowych i oczywiście

zarobków ludności.

Po drugie dla mnie może jeszcze ważniejsze, to jak znów wiadomo w tym gronie, państwo jest w tej chwili i zapewne pozostanie mimo tej erozji związanej z reformą przez długi czas głównym dysponentem podstawowej części środków produkcji. Przynajmniej w tej perspektywie powiedzmy najbliższych 10-15 lat, nie przesadzając co dalej. Skoro tak, to jest również podstawowym dysponentem czy podmiotem przywłaszczającym to co się w ekonomii socjalistycznej nazywa pięknie produktem dodatkowym, a żeby jeszcze piękniej brzmiało produktem dla społeczeństwa, a to co Marks nazwał w odniesieniu do ekonomii kapitalistycznej dość brutalnie wartością dodatkową przejmowaną przez dysponenta środkami produkcji. Tu nie będę oczywiście powoływał się na naukowców imiennie, ale według oszacowań dla 86 r. tylko 41 proc. dochodu narodowego stanowią dochody indywidualne udział płac i dochody indywidualne z pracy.

W takim razie 49 czy 59 proc. dochodu narodowego jest przejmowana przez powiedzmy państwo, aparat państwowy itd. I wydaje mi się, że oczywiście rozwiązania są dwa, albo radykalna zmiana tego istniejącego stanu rzeczy powiedzmy, co jest mało prawdopodobne albo wynikające stąd dalsze obowiązki państwa w zakresie finansowania znacznej części wydatków na budownictwo i - nie dyskutuję w tej chwili w jakich formach na budownictwo mieszkaniowe. Odpowiadam, że według tych badań nawet w okresie przedwojennym w Polsce ten udział płac i różnych dochodów z płacy był znacznie wyższy niż obecnie, a w krajach kapitalistycznych szacuje się, że właśnie ten udział wynosi 75 proc.

Chciałbym ażebyśmy sobie uświadomili oczywiście wagę

tych proporcji i waga tak dużego udziału dochodu narodowego przechwytywanego w postaci tego produktu dodatkowego przez państwo i jego aparat rządowy i stąd wynikające oczywiście reperkusje.

Następny czwarty argument to głęboka nierównowaga na rynku mieszkaniowym. I tak długo, jak ta równowaga na rynku mieszkaniowym będzie się utrzymywać tak długo oczywiście musi być bardzo czynny udział oczywiście państwa, oddziaływanie ekonomiczno-finansowe państwa.

I wreszcie czwarty argument, akurat jestem w tej szczęśliwej sytuacji powiedzmy, że - zresztą tutaj pan prof. Andrzejewski również próbował spojrzeć na sprawę rozwiązywania potrzeb mieszkaniowych przez bardzo szeroki pryzmat świadczeń europejskich jako wieloletni ekspert Organizacji Narodów Zjednoczonych Komitetu Mieszkalnictwa w Genewie, i jak najbardziej właśnie odpowiada mi ta, ten sposób patrzenia. Ale wracając do czwartego argumentu właśnie związanego z ^{wy} odpowiedzią pana profesora to przecież rządy wielu krajów Europy Zachodniej, które od samego początku miały gospodarkę rynkową w pełnym tego słowa znaczeniu, i które się kierują bardzo dużym pragmatyzmem w codziennym działaniu, jednak te rządy przez długi okres czasu, przez cały okres powojenny, już nie sięgając do przedwojennego w poważnym stopniu czuły się odpowiedzialne za podaż chociaż nie tylko podaż środków finansowych dla budownictwa i w znacznym stopniu w różnych formach bezpośrednich, pośrednich dotowały budownictwo mieszkaniowe. I nawet po osiągnięciu równowagi rynkowej w latach 70-tych, w jednych na początku, w drugich w środku czy pod koniec nadal te rządy w znacznym stopniu wspomagają finansowo

wo i wspierają budownictwo mieszkaniowe. I powiedzmy w takiej Danii jest prawie 9 form różnych, różnego subwencjonowania przedmiotowego i 7 form podmiotowego. Ale to tylko dla przykładu, można by to oczywiście i Holandii przytoczyć. Naturalnie, że nie jest to tak szerokie powiedzmy subwencjonowanie, selektywne dość, ograniczone do niektórych grup ludności. Stąd też powiedzmy nie rozwijając z kolei strony jaka jest rola obywatela, obywateli, ale jest jakby piąty argument żeby ci obywatele, którym próbujemy i którym należałoby dać bardzo dużą swobodę, uaktywnić, uczynić z nich podmioty w gospodarce mieszkaniowej, wyzwolić od ubezwłasnowolnienia itd, to żeby ta koncepcja nie zawisła w powietrzu to oni muszą mieć bardzo silne wsparcie ze strony środków publicznych.

I bardzo krótko trzecia już sprawa konkretniejszych propozycji zgłoszenia konkretniejszych spraw, to znaczy problemów,

Otóż osobiście ja byłbym zwolennikiem żeby stopniowo konkretyzować naszą dyskusję, żeby ona się tak jakoś nie rozwodziła, nie nabrała tylko takich generalnych konturów,

Pierwsza sprawa to jest czynsze i polityka opłat za ~~mieszkania~~ mieszkania. Mnie się osobiście wydaje, że jeżeli my tej sprawy jednoznacznie nie zapropionujemy i nie zostanie w najbliższych, nie chcę powiedzieć dniach, ale miesiącach rozwiązana to właściwie straci wiarygodność cała ta dyskusja i wszelkie w ogóle z nią związane koncepcje. Dlatego że ten problem był kilkakrotnie zgłaszany. Zgłaszany był również podczas pracy nad tym perspektywicznym programem, który zgłaszałem.

ry zgłaszałem. I żeby było ciekawiej można powiedzieć w tym gronie, że jak przyszło do jakiegoś głosowania prawda nad koncepcją to wszyscy ci, którzy mieli mieszkanie państwowe głosowali przeciwko urealnieniu czynszów, a ci którzy mieli mieszkania spółdzielcze czy inne za. W 1972 i 73 r. To jest taki pikantny właściwie szczegół. Oczywiście bez żadnej złośliwości z mojej strony. Oczywiście ja nie będę przytaczał merytorycznych argumentów za, ale uważam, że to jest coś demoralizującego powiedzmy. Coś demoralizującego i ilustruje przede wszystkim, że są pogwałcone najbardziej, właściwie najbardziej brutalne jest to łamanie tej zasady, którą powtarzaliśmy każdemu według pracy. Najbardziej brutalne w sensie ogólnym, po drugie jest to łamanie podstawowej zasady egalitarnej rozumianej w sposób właściwy, nie ten prymitywny, każdemu po równo niezależnie czy ty dochód 100 tys, czy 200 a ty 29 tys.

Oczywiście kryterium subwencjonowania. Od 40 lat, jak się rozmawia z przedstawicielami z zagranicy, to cały czas nie rozumieją i później uszczypoliwie pytają czy to jest kryterium oparte w subwencjonowanie gospodarki państwowymi zasobami mieszkaniowymi na kolorze oczu czy włosów? I bardzo im oczywiście wytłumaczyć trudno na jakim kryterium

Sam znam osobiste przypadki, wiele przypadków nawet osób co bardziej uczliwych wobec siebie i państwa, które zajmują duże mieszkania czynszowe, płacą symboliczne czynsze i chciałyby płacić pełne czynsze, ale nie wiedzą, jak to zrobić. Powiedzmy, że są to osoby nieliczne. Nie wiedza, jak to zrobić bo niema podstaw prawnych żeby płaciły tyle ile

się należy.

Po drugie sporo osób również z mieszkań zakładowych, zwłaszcza osób, które przeszły na rękę, zwłaszcza chłopo-robotników itd. wynajmuje bardzo dużo mieszkań za dolary, budując własne domy jednorodzinne na podwarszawskich działkach uzyskanych od rodziny względnie w innej formie. Ja już nie mówię, że przecież w tym okresie zmieniły się faktycznie, bo formalnie nie głównie najemcy tych mieszkań i dochody itd. Mogąbym tutaj wyszczególnić, wymieniać cały szereg elementów. I wydaje mi się, że czas najwyższy przyjąć zasadę nie ten dotychczas sufitową, że a może 8 złotych za metr kwadratowy da, a nie to może 16, a inflacja jest to może 20 zł. Przyjąć kardynalną zasadę, która jest stosowana w krajach, tzw. czynszu ekonomicznego. To znaczy czynszu, który by pokrywał bieżące utrzymanie z remontami, modernizację i oczywiście amortyzację. I wtenczas się okaże jaka część rodzin nie jest w stanie utrzymać, udźwignąć tego czynszu, ja w tej chwili nawet nie wiem, bo są szacunki itd. i oczywiście wpływy z tego tytułu pozwoliłyby przypuszczam z nadwyżką pokryć dodatki mieszkaniowe dla tej części, która nie jest w stanie udźwignąć kosztów tego mieszkania.

Przyznam się szczerze, że osobiście, że jeżeli ta sprawa nie zostanie jakoś jednoznacznie potraktowana to ja nawet nie widzę swojej celowości uczestniczenia w jakichkolwiek rozmowach przy tym stole. Bo będę miał poczucie, że to na gadaniu się skończy i jak się wiele razy skończyło.

Druga sprawa to jest sprawa indywidualnego kredytowania o którym już wspomniałem. Ale chcę ją w tej chwili poruszyć w innym kontekście. Otóż w podręczniku z ekonomii jeszcze z

lat 60-tych i 70-tych są takie definicje, że spółdzielczość mieszkaniowa zwłaszcza ta lokatorska jest taką formą interesującą, która pozwala środki pojedynczych obywateli, środki własne pojedynczych obywateli przetransporować w środki grupowe a faktycznie powiedzmy jeśli nie publiczne to ogólnospołeczne. I wydaje mi się, że z punktu widzenia ekonomicznego i finansowego najbardziej poszkodowana jest ta grupa spółdzielców, którzy się nazywają spółdzielcami lokatorami. Lokatorskie bo oni spłacają całość albo część kredytów z własnych dochodów po to żeby po pewnym czasie w ogóle te kredyty no jakby nie używam upaństwowiły się ale uspołecznili się. Mnie się wydaje, że tutaj ten problem należałoby też jakoś dość jednoznacznie postawić. On się wiąże właśnie z tą koncepcją indywidualnego kredytowania. Ja oczywiście pewne propozycje mam, ale nie chciałbym ich tu rozwijać, sądzę, że w tej dyskusji konkretnej będzie można do tej sprawy powrócić. I wreszcie następna sprawa to jest sprzedaż mieszkań.

Chcę ją tylko zasygnalizować oczywiście. Dotychczas z reguły było tak, że te wszelkie poczynania również te biurokratyczne cały czas koncentrowały się na tej grupie nieboraków, którzy oczekiwali na mieszkanie spółdzielcze. Oczekiwali i oczekują nadal. I się zastanawiano czy 10 proc. czy ryczałtowy wkład czy może 15 proc. czy 7. ~~określenia~~ Pozostała społeczność pozostawiona była w spokoju. Wydaje mi się, że na dłuższą metę oczywiście państwo nie jest w stanie nawet gdyby były czynsze ekonomiczne udźwignąć pewnej części zasobów mieszkaniowych, jaka jest w jej posiadaniu. Tyczy to

oczywiście spółdzielczości mieszkaniowej i należałoby absolutnie bez żadnej presji administracyjnych rozstrzygnąć zastosować cały szereg zachęt, które by rzeczywiście uproszczyły jednocześnie proceduralnych, które jednocześnie by spowodowały, że na pewno znaczna część ludności, nie wiem jaka, ale na pewno znaczna część ludności była by jednak skłonna pokusić się na mieszkanie własnościowe.

Ja nie będę tutaj wspominał o tej ciekawej formie katominium, jak w niektórych krajach, bardzo interesujące może być, może w innym kontekście bym tu ją zasygnalizował.

Chodzi mi oto żeby wyjść poza tradycyjne formy akumulacji środków finansowych na budownictwo mieszkaniowe. Bo oczywiście widzisz tu fundacje uruchomienie obligacji mieszkaniowych itd. I to są właśnie sprawy 4 czy 5 spraw tych konkretnych nad którymi powinniśmy oczywiście podjąć dyskusję i się zastanowić.

I może ostatnia już sprawa, to już taka zamykająca. Otóż niepokoją mnie różne takie propozycje, że znów jest nam potrzebny program mieszkaniowy. Najprawdopodobniej potrzebne są jakieś programy operacyjne itd, ale się boję, że to będzie podobny program do wielu innych tylko z jakimiś nowinkami.

Otóż mnie się wydaje, że nie jest potrzebny program mieszkaniowy jako taki, program mieszkaniowy jako taki, tylko sformułowanie generalnych celów, ale nade wszystko przyporządkowanie tzn. rozwiązań systemowych i związanych z tym środków i konsekwentna społeczna kontrola, że tak powiem realizacji tego programu. Jako taki na pierwszym planie ten program jeśli już byśmy taki, cele właściwie polityki mieszkaniowej, to oczywiście jest to co tutaj mówiliśmy, że przede

wszystkim przyspieszenie rozmiarów budownictwa mieszkaniowego i oczywiście zahamowanie dewastacji a w niektórych przypadkach dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych. Bardzo skromny cel na najbliższe lata.

Na dalsze lata na pewno, nie znów dalsze, powiedzmy tam 2050 czy 2100, to jest osiągnięcie w skali kraju równowagi pomiędzy liczbą gospodarstw domowych, a liczbą mieszkań i zniwelowanie różnic w standardzie istniejących mieszkań.

Natomiast oczywiście etap, którego chciałbym dożyć, który kraje zachodnie mają już poza sobą, prawie, albo prawie po zasobą to jest osiągnięcie w skali kraju przy rozumieniu oczywiście tych wszystkich rynków lokalnych takiej sytuacji mieszkaniowej, która umożliwia każdej rodzinie posiadanie takiego mieszkania, w którym na jedną osobę gospodarstwa domowego przypadałby jeden pokój, poza oczywiście pokojem dziennym i naturalnie łazienką i innymi sprawami, niestety taki poziom i do takiego poziomu już się zbliża bardzo wiele krajów, a jeżeli chodzi o system finansowania to przede wszystkim tworzenie możliwości uzyskania przez każde gospodarstwo domowe rodzinę i osobę samodzielnego mieszkania po cenie kształtującej się w rozsądnej oczywiście relacji do dochodu gospodarstwa domowego przy stworzeniu, przy zachowaniu pewnego minimum, tworzeniu bardzo dużych różnic oczywiście w warunkach mieszkaniowych według własnych możliwości finansowych, bo jeżeli chcemy by mieszkalnictwo odgrywało jakąś rolę z punktu widzenia aktywności zawodowej i ogólnogospodarczych wymogów to naturalnie nie można tutaj powie-

dzieć, że mieszkanie nie, ale można kupić sobie drugi samochód, czy łódź motorową, jakiś tam jacht czy inne rzeczy, a tutaj żeby nie mieć większego mieszkania.

Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo, Obecnie uprzedem proszę o zabranie głosu prof. Wacława Tuszyńskiego. Przygotuje się pan Marian Wysocki. Z gorącą prośbą o zwięzłość w wyrażaniu.

prof. Wacław Tuszyński: Szanowny panie przewodniczący szanowni państwo. Dotychczasowa i częściowo obecna polityka mieszkaniowa ograniczała i ogranicza swobody obywatelskie. Taki jest stan rzeczy. W moim przekonaniu na ten temat tu było wiele wypowiedzi. Należy to zmienić.

Następne zagadnienie, które powinno być doprowadzone tak, jak jak przedmówca mój powiedział do pełnej świadomości i pełnego zrozumienia co będziemy rozumieli pod pojęciem gospodarki, polityki mieszkaniowej rynkowej. I ja się całkowicie tutaj zgadzam z panem przewodniczącym Paszyńskim odnośnie tego kierunku. Należy to rozumieć co jest rozumiane w innych krajach. Bo rynek mieszkań w zasadzie u nas w Polsce istniał przed wojną, istniał cały czas po wojnie i istnieje obecnie. W różny sposób on był hamowany, rozwijany i moim zdaniem innego rozwiązania nie ma. Wszystkie wypowiedzi, które tutaj były dotyczyły, jak szybko to wprowadzać. Czy stopniowo czy szybko?

Oczywiście się z tym zgadzam dlatego, że to jest uwarunkowane od innych czynników o charakterze ekonomicznym i psychologicznym. Czy mieszkanie występuje jako towar? Jeżeli występuje rynek mieszkanie musi wystąpić jako towar. Nie ma

innego rozwiązania. I w moim przekonaniu to też powinno być mocno zaartykułowane bo inaczej nie znajdziemy sposobów rozwiązania przyspieszenia procesu inwestycyjnego w budownictwie mieszkaniowym.

Sprawa czynszu, sprawa mieszkań. Jakie tu mieszkania są? Dwie formy tylko występują. Mieszkanie czynszowe i mieszkanie prywatne. Nie znam innych form mieszkaniowych.

/głos z sali: służbowe/

prof. W. Tuszyński: A, przepraszam służbowe. I w tym zakresie należy doprowadzić do swobodnego obrotu mieszkaniami, takiego obrotu, który nie prowadzi, tak jak to dzisiaj jest do bogacenia się no niestety państwa. Państwa nie obywatela tylko państwa.

W związku z tym jeżeli wystąpi obrót mieszkaniami to powinien jednocześnie wystąpić rynek ziemi, obrót ziemią i działkami. oraz terenami pod budownictwo. Z tym, że jest podobne zagadnienie. No ma być to pomyślane w ten sposób żeby nie prowadziło do nieuzasadnionego bogacenia się w tym zakresie. Ale te warunki - w moim przekonaniu - muszą być stworzone.

Dużo tutaj powiedzieliśmy na tematy związane z tym zasadniczym modelem, w jaki sposób przyspieszyć proces inwestowania w budownictwie. Nie omawiany został tu ani nawet nie zaproponowany jakikolwiek model ekonometryczny szybkości inwestowania w budownictwo. Jeżeli by ktoś z państwa zaproponował ze znanych modeli ten model, które są na świecie najbardziej rozpowszechnione, to wtedy można stosunkowo łatwo przedyskutować sprawę i na jakie elementy należy zwrócić uwagę

Bo my się boimy z punktu widzenia społecznego, że przy wprowadzeniu modeli ekonometrycznych w budownictwie mieszkaniowym obywatel zacznie płać za czynsz ewentualnie będzie kupował mieszkanie. I to są tylko te dwie formy innej formy nie ma.

Sprawa równowagi między czynszem a ceną za metr kwadratowy czy ceną za metr kwadratowy mieszkania reguluje sprawy mianowicie nabywania mieszkań lub nie kupowania mieszkań. I jednocześnie reguluje z miejsca absolutnie ceny wygórowane za metr kw. mieszkania.

I związane to jest, i to jest jedna jedyna dźwignia zmiany szybkości inwestowania w budownictwo, druga, która nie zależy już od obywatela to jest udział dochodu narodowego przeznaczonego na budownictwo mieszkaniowe. I on w moim przekonaniu powinien być w całości ten udział dochodu narodowego rozdysponowany w formie podmiotowej, w żadnym wypadku inwestowania, przeznaczenia go ani w formie mianowicie na spółdzielczość na jakiegokolwiek inne formy, które są stosowane w systemie rozdzielczym.

I wystąpi tu oczywiście bezpośrednio zagadnienie mianowicie kredytów hipotecznych. Ten kredyt hipoteczny wystąpi. Hipoteczny kredyt, dlaczego, dlatego że obywatel nie jest w stanie ponieść całkowicie koszty na zakup mieszkania to jest jedna z form mianowicie części przeznaczenia dochodu narodowego na proces, na kupno mieszkania. I ona musi to ponieść całe społeczeństwo. Czy ponosi dzisiaj? Oczywiście ponosi, przy czynszach, które mamy w tej chwili robimy to wszyscy tylko robimy to przy naszych pensjach, a to po-

winno być zróżnicowane bo sprawa inflacji, wysiłku poszczególnego obywatela powinna być związana z tym, że chce posiadać mieszkanie. I posiadać to mieszkanie szybciej, nie jestem o to zainteresowany to się o to nie staram.

I proszę państwa nawilżując w tym miejscu do spraw, jednocześnie rola państwa i obywateli, ja w zasadzie się wypowiedziałem. Ona, ta rola państwa została w zasadzie określona w ustawie o działalności gospodarczej. I bym proponował żeby przejrzeć wszystko to co jest w budownictwie, i usunąć wszystkie przeszkody, które powodują, że ustawa ta nie może działać w pełnej rozciągłości, bo innej drogi nie mamy poza tą ustawą w dniu dzisiejszym.

Chciałbym jednocześnie podać tutaj mianowicie zagadnienie ograniczenia. w budownictwie. O tym nie było powiedziane ani słowa.

Założenie na tą pięciolatkę było następujące. 1 mln 500 tys. mieszkań. Uchwała zjazdu była półtora miliona mieszkań. Później zostały plany skorygowane i teraz mówimy mianowicie o realnym planie budownictwa, to jest realny plan budownictwa, miliona mieszkań. Założmy.

/głos z sali: sprawa wygląda w ten sposób, że w planie 5-letnim to co Sejm uchwalił w 86 r. było 1 mln 050 tys. do 1 mln 150 tys. mieszkań. To o czym pan profesor wspomina pod koniec wypowiedzi w zmianach NPSG początkowo planowano ok. 1 mln na co Sejm się nie zgodził i wymusił, że jest 1 mln 050 tys. mieszkań, a więc folna granica czy ona jest realna to ja też narazie między bajki wkładam, ale taka jest prawna strona zagadnienia/

prof. W. Tuszyński: Dziękuję bardzo. Przepraszam za

pomyłkę w tej sprawie. Pamiętam uchwałę zjazdu, było mówione o 1 mln 500 tys. mieszkań, stawiana sprawa. Później nastąpiły dopiero zmiany i doprowadzono do realności możliwości przemysłowej produkcji mieszkań. Załóżmy, że wybudujemy w każdej pięciolatce milion mieszkań. Zgodnie z danymi Komisji Planowania Gospodarczego na ogrzanie jednego mieszkania łącznie całość energii, tak jak oni ~~podali~~ podali zapotrzebowanie węgla bezpośrednio wynosi 8,6 ton na mieszkanie. Proszę zaokrąglić tutaj do 10 ton. tu są jeszcze inne czynniki, to jest ok. 10 ton. Czyli mamy 10 mln ton węgla dodatkowo w każdej 5-latce. Trzy pięciolatki wyczerpuje tą ilość węgla, która jest obecnie eksportowana. To spowoduje to obniżenie poziomu życia. Dlatego o tym mówię. Dlatego, że na tej sali nikt, u nikogo nie padła żadna wypowiedź dotycząca postępu technicznego w budownictwie, w ogóle, a w budownictwie mieszkaniowym w szczególności.

Wpływ prowadzonych badań na technikę i technologię wytwarzania jest niewielki. Gdyż przemysł nie interesuje się nowymi rozwiązaniami, a jedynie usprawnieniami istniejących procesów technologicznych. To co już istnieje jest przez przemysł mianowicie usprawniane.

Nie istnieje żaden system finansowy w dniu dzisiejszym w Polsce stymulujący, ekonometryczny stymulujący postęp techniczny. To jest główne ograniczenie w zakresie budownictwa mieszkaniowego i ilości zużywanej energii. W książce Albinowskiego "Pułapka energetyczna Polski" jest podane, że na samo ogrzewnictwo jest spalane ok. 11,6 mln ton węgla niepotrzebnie. I uprzejmie bym prosił pana przewodniczącego żebyśmy mieli określone nie wiem przez który zespół tzw. politykę

nośników energetycznych kraju. Bez tej polityki to jest w zakresie polityki nośników energetycznych kraju. Jeżeli to nie zostanie rozwiązane to produkcja mieszkań w zasadzie nie może odbywać się na tej drodze, która jest. Jest to po prostu nierealne. To można bardzo prosto wykazać. Dlatego, że głównym ogranicznikiem jest baza materiałowa, która nie jest w ogóle związana z oszczędnością energii. Stąd faktyczny wygląd tak. Ilość energii potrzebnej do wybudowania mieszkania wynosi ok. 7 do 10 proc. Ilość energii potrzebnej do eksploatacji mieszkania wynosi pozostałą część. Czyli nieistotne jest z jakich materiałów my budujemy mieszkania bo ilość tej energii jest niewielka. Natomiast te materiały zaczynają decydować o tym czy w ogóle jest możliwy rozwój tego budownictwa w oparciu o naszą bazę energetyczną. I trzeba coś z tym zrobić.

Do tej pory, tak jak obserwujemy, to co się dzieje na świecie najbardziej sprawnym nośnikiem energii jest energia elektryczna. Innej formy do dnia dzisiejszego nie znaleziono. I wtedy możemy zaoszczędzić duże ilości energii to jest raz i wytworzenie bazy materiałowej takiej do budowy domów, które pozwolą, te materiały powinny pozwolić na pozyskiwanie energii cieplnej z zewnątrz, z otoczenia, ze środowiska i ograniczyć ilość energii pochodzącej z paliw do eksploatacji domów czyli do ogrzewania.

Parę słów na temat sposobów finansowania w zakresie badawczym. Aktualne badania są w zasadzie samofinansujące się, pochodzą ze zleceń przemysłu. Są po prostu wygodną formą dla suwerena. Ta forma finansowania nie niesie jednak pierwiastków przeobrażających przemysł materiałów budowlanych.

Nie ma to nic wspólnego z tym. Dotychczasowa polityka kierunków badań była i jest sterowana głównie przez administrację państwową. Przy czym świat nauki nie brał, lub prawie nie brał odpowiedzialności za kierunki podejmowanych badań.

Jakich końcowych rezultatów związanych z wdrożeniami. To w ogóle jest odsunięte na boczny tor dlatego, że nie ma w ogóle zapotrzebowania na nowe rozwiązania, na nowe dążeni

Prproponuję doprowadzić do takiego stanu aby świat nauk sam decydował o kierunkach najbardziej efektywnych badań wynikających z potrzeb gospodarki krajowej. W świetle postępu technicznego i nauki o technice tego co się dzieje w tym zakresie, który się dzieje na świecie.

Wnioskuje tutaj o finansowania podmiotowe, w dziedzinie nauki. Innej formy, w tej chwili finansujemy instytucje dzieje się podobnie, jak się dzieje mianowicie w innych krajach gospodarki narodowej.

Na zakończenie chciałbym jeszcze poruszyć sprawę dotyczącą, który jest postawiony w punkcie 6 materiały i wyroki dla budownictwa mieszkaniowego towarzyszącego i remontu.

Moje zdanie jest takie, że to zagadnienie powinno być zdjęte z porządku naszych obrad. Dlatego, że jeżeli zastosujemy jakikolwiek model ekonometryczny dotyczący budownictwa mieszkaniowego, który jest modelem ekonomicznym spowoduje on natychmiastową zmianę bazy potrzebnej, potrzebnej bazy materiałowej do realizacji mieszkań. Będzie się to działo z pewnymi, że tak powiem oporami, ale musi to spowodować. Dlatego, że według tej bazy materiałowej, która jest obecnie mieszkania będą za drogie. Po prostu państwo i obywatel

tego nie wytrzyma. Natomiast są inne postępowe rozwiązania które mogą być zrealizowane tylko przy wprowadzeniu ekonomicznego systemu dotyczącego postępu technicznego w całej gospodarce a w tym zakresie i w budownictwie.

W przeciwnym bądź razie tu wystąpiłby indeks materiałów które należałoby w gospodarce uruchomić. I ja nie wiem czy ten zespół mógłby doprowadzić do nawet consensusu w tym zakresie, dlatego, że ~~nie każdy~~ każdy ma inne doświadczenia i inne przeświadczenia o tym. I to musi rozstrzygnąć rynek, postęp techniczny w tym zakresie.

I jeszcze jedną sprawę. Podobnie sprawa ma się do problemu remontowego. Problem remontowy przy systemie gospodarki rynkowej powinien być rozwiązany poprzez właścicieli mieszkań obojętnie czy to są czynszowe czy to są mieszkania prywatne. Innego rozwiązania ja nie widzę. To tylko środki przeznaczone mianowicie z dochodu narodowego mogą przesunąć w różny sposób, ale muszą być przesunięte do właścicieli.

Tyle, dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący: Dziękuję. Obecnie uprzejmie proszę o zabranie głosu ob. Mariana Wysockiego i jeśli nam się uda ale raczej wątpię, następnym mówcą będzie pan dr. Ryszard Jajszczyk, o ile o 14 nie ogłosimy przerwy obiadowej.

Ob. Marian Wysocki: Dziękuję bardzo. Na pierwszym posiedzeniu zabierając głos przedstawiłem szereg problemów które dotyczą i dzisiejszego bloku tematycznego. W związku z tym nie będę się powtarzał. Natomiast chciałbym podkreślić przede wszystkim jedną sprawę.

Rzeczywiście aktywna rola obywatela w rozwiązywaniu spraw mieszkaniowych, zmiany jakie są konieczne w nieprawidłowościach tkwiących w systemie mieszkaniowym, przede wszystkim

stkim związane ze zdecydowanym czy powiązane ze zdecydowanym zwiększeniem wydatku, wysiłku może nie wszystkich obywateli ale dużej części, którzy zaspakajają potrzeby mieszkaniowe spowodować może moim zdaniem trudności w społecznym odłożeniu, które przedstawimy. Przy najłepszym podejściu przy najlogiczniejszym opracowaniu uwzględniającym szereg aspektów społecznych może wystąpić protest różnego typu. Odrzucanie przez części społeczeństwa tych podstawowych elementów polityki mieszkaniowej, które przedstawimy.

Z tego względu uważam, że w naszym opracowaniu powinniśmy syntetycznie, ale wyraźnie pokazać pewne elementy, które wymuszają takie a nie inne podejście do zmian w polityce mieszkaniowej.

Oraz pokazać te elementy, które gwarantują, że będzie tak, że jeśli więcej włoży wysiłku, realne będzie mieszkanie dla ciebie w rozsądnym okresie czasu, czy o odpowiednim poziomie jakościowym, standardowym.

Jakie widzę w związku z tym powiedziałbym problem pierwsze państwo i jego środki jako środki stałe, a w każdym razie nie zmniejszające się w miarę zwiększonego wysiłku obywateli. To co zresztą już w dyskusji występowało i poprzednio i dzisiaj. Wyraźnie to powinno być zapisane, że ustalone będzie przyjęty poziom dotacji czy poziom środków publicznych w sprawach mieszkaniowych i zwiększony wysiłek obywatela powiększy możliwości.

Sprawa druga powinno być moim przekonaniem przedstawiona cała sprawa sprawiedliwości czy niesprawiedliwości, która tkwi w obecnej polityce mieszkaniowej, a konieczne są z tego tytułu zmiany. Jedną, to szczególnie docent Dominiak

omawiał sprawy opłat, w pełni się zgadzam jest to wielka niesprawiedliwość. Dalej budownictwo wielo i jednorodzinne. Tu z uwagi na ~~moją~~ pracę w województwie o charakterze rolniczym, gdzie są małe miasta i wioski podnoszony jest problem wielkiej niesprawiedliwości ~~związanej~~ w warunkach realizacji budownictwa indywidualnego i jednorodzinnego, a wielorodzinnego, spółdzielczego i innego zresztą. Rolnik czy obywatel małego miasta, który chce realizować zbudować swój dom musi ponosić pełne wydatki na inwestowanie, na budowę i praktyczną pełną także ponosić koszty utrzymania, bezlitośnie. Nie ma tu spraw ulg na jakichś takich czy innych opłatach, nie ma tu darowanych rzeczy, mało chcę powiedzieć, że trudność w dostępie do materiałów i wyróbów dla budowy mieszkań powoduje, że ponosi dodatkowe opłaty, o tym wszyscy wiemy, nie mówimy wynikające z łapówek, z poszukiwania po całym kraju tych materiałów, z kosztów podróży z powodu tego wszystkiego.

W naszych tezach o polityce mieszkaniowej, o konieczności zmian ten element sprawiedliwości powinniśmy podkreślać aby wytłumaczyć, że co którzy dotychczas korzystają z wielu ulg muszą mieć świadomość potrzeby wyrównania tego. Oczywiście rozróżniam sprawy, wystąpią tu problemy własności mieszkania, własności gruntów i innych. To jest oczywiste. Natomiast nie może to być takiej rozpiętości i przykładowo jeśli chodzi o te sprawy, sprawa gwarancji. W pierwszej dyskusji szereg z państwa podniósł sprawę no jakie mogą być gwaranty do realizacji tych przyszłych zasad. Bo tak, były uchwały i sejmowe i rządowe deklaracje i partyjne stanowiska wszędzie już było wielokrotnie. Ja rozumiem, że gwarancją, o której

możemy w tej chwili jest ta umowa społeczna, w skład której wejdą sprawy mieszkaniowe to jest jedna wielka jeszcze próba znalezienia gwarancji.

Myślę, że w tym właśnie powinno być dokładnie to opisane. Dalej jeśli chodzi o bezpośrednie sprawa banku, sprawa pewnej samodzielności gospodarki mieszkaniowej. Myślę, że bank wszystkie nie rozstrzygnie, ale jasne wydzielenie gospodarki finansowej, ekonomiki funkcjonowania całości gospodarki mieszkaniowej ma bardzo duże znaczenie. I przekonywujące i jednocześnie ja wiem informujące co się dzieje.

Sprawa jakich możliwych jeszcze organizacyjnych gwarancji. No powiedzmy może być rada mieszkaniowa jako rada nadzorcza banku z uprawnieniami powoływana przez odpowiednie grono ja wiem może nawet łącznie z Sejmem. Może być wyobrażany w moim przekonaniu minister właśnie budownictwa mieszkaniowego i gospodarki przestrzennej. Może to być rozważone.

Nie stawiam jednoznacznych w tym zakresie propozycji, ale uważam, że wokół tych tematów dyskusja nasza także powinna toczyć się.

Sprawa następna to są aby uwierzono, aby przyjęte były tezy jasno powinniśmy powiedzieć co robić z najtrudniejszymi sprawami chociażby kolejką mieszkaniową. Jeśli wyjdziemy z ogólnymi tezami a nie powiemy o stosunku do kolejki mieszkaniowej ta wielka rzesza ludzi zacznie się denerwować od razu to jest niewątpliwe. Czy przy nawet dobrym podejściu związków spółdzielni czy jakiejś jasności kierunkowej musimy coś więc powiedzieć czy ona będzie likwidowana czy nie, czy ci ludzie dalej w tych warunkach będą uczestniczyli w budownictwie czy jednak warunki się np. zmieniają, pogorszą dla wielu. Powinno

to być jasno powiedziane. Podobnie jest z opłatami. Tak a propos opłat myślę, że podnoszenie opłat w zasobach czynszowych w tych państwowych, w których obywatel płaci jedynie część kosztów utrzymania, wprowadzanie np. wyrównań i dopłat do zarobków, jakichś ekwiwalentów na jak na początek było by dla tej grupy czymś dobrym, natomiast zwracam uwagę i uważam że inne grupy społeczne zaczną być oburzone. Bo teraz zarobki nasze nie kreują się w zależności m.in. od tego ile ja płace za mieszkanie, a w związku z tym jeśli wprowadzimy odpłatność czy wyrównawczy jakiś podatek czy dopłaty to będzie to dofinansowanie wprost pewnej grupy ludzi, która i tak do tej pory korzystała z przywilejów.

To może wywołać reakcje inną odwrotną, bardzo niekorzystną.

Sprawa inflacji i co z tego wynika. Przyznam się, że na dzisiaj nie jestem w stanie wyobrazić sobie co może się stać jeśli wprowadzimy kredyty nawiązujące swoim oprocentowaniem do inflacji.

Utrzymanie 1,2,3-procentowych kredytów to jest już w tej chwili nieporozumienie. Jeśli wprowadzimy 30-procentowy co się stanie? Ma to, może to mieć zasadniczy wpływ na zmianę sytuacji. Ten czynnik może spowodować w ogóle zmianę w możliwości w dostępności do mieszkania wielu rodzin. Utrzymywanie natomiast jest niepoważne powiedziałbym nawet. Jest niewątpliwie potrzebne uwzględnienie tego, dalej pewnej zmienności w oprocentowaniu. W roku ubiegłym tydzień procent spadku wartości złotówki, w przyszłym czy w tym może być więcej może być mniej, ale są to takie różnice z roku na rok możliwe w dół i w górę, że wynoszące nawet dziesiątki procent.

Jest to sprawa nadzwyczajnie kłopotliwa bym powiedział.

Sprawa ostatnia rynku mieszkaniowego. Ja zgadzam się z większością wypowiedzi, że mówienie wprost o mieszkaniu jako o towarze nie jest do końca właściwie. Oczywiście występuje pewien segment gospodarki mieszkaniowej, gdzie jest rynek, ^{jako/}ale jednak mówienie o mieszkaniach o towarze w całym obszarze nie jest dobre. Powiedziałbym dalej, że w naszych zasadach polityki mieszkaniowej w tych zmianach powinniśmy wyraźnie określić, że właśnie mieszkanie nie powinno być rozumiane jako towar dziś i w przyszłości. Jedynie w pewnej części obszaru mieszkaniowego tak. Dlatego żeby nie było nieporozumień bo ~~nie~~ nie stwierdzenie takie uniknięcie tego stwierdzenia może wprowadzić w przyszłości różne nieporozumienia.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący: Dziękuję. I panie doktorze wiem, że pan zawsze dość zwieźle mówi, myślę, że 10-15 minut panu wystarczy i w związku z tym bardzo proszę o zahranie głosu.

dr Ryszard Jajszczyk: Bardzo dziękuję panie przewodniczący za udzielenie mi głosu. Ja może bym chciał nawiązać do fragmentu wypowiedzi pana przewodniczącego, mówiącej o kolizjach, ~~z~~ jakie zawsze występowały między programami perspektywicznymi a realizacją. Zresztą kiedyś na tym tle wybitny ekonomista Michał ^Kalecki ułożył taką **fraszkę**, że co na dziś trudności rodzi to w perspektywie ci wychodzi więc nie padaj nigdy duchem bądź perspektywicznym zuchem.

I dlatego sędzę, że nie powinniśmy formułować jakieś formułować jakichś docelowych czy programów rozwojowych, ale powinien być sformułowany program pewnych działań właśnie

doraźnych porządkujących sprawy polityki mieszkaniowej. I w tych czterech tematach, które na dzisiaj zostały zarysowane chciałbym przedstawić następujące propozycje, podtrzymujące niektóre wypowiedzi moich przedmówców.

Po pierwsze jeśli idzie o środki publiczne to rolę państwa i obywateli w rozwiązywaniu kwestii mieszkaniowej. Oczywiście jest, że państwo powinno stworzyć warunki organizacyjne, wspomagające itd. ale kluczową sprawą jest kwestia zasilania sfery mieszkaniowej w środki, przede wszystkim w środki finansowe. A więc podział ról. I tutaj punktem wyjścia powinna być ocena stanu dotychczasowego. My nie mamy w tej chwili precyzyjnie wyliczone jaką część dochodu narodowego przeznaczają się na sferę mieszkaniową i jaką część z tego stanowią środki własne ludności, a jaką część stanowią środki publiczne. Gdybyśmy założyli, że udział wynosi 5 proc. z tego 3,5 proc. stanowią środki publiczne, 1,5 proc. środki ludności to należałoby przyjąć zasadę, że dotychczasowy udział środków publicznych nie będzie zmniejszony. w stosunku do dochodu narodowego, jako gwarancje minimum. Natomiast może i naturalnie powinno być zwiększony o ile sytuacja gospodarcza na to pozwoli.

Po drugie powinny być podjęte decyzje zwiększające czystwarzające warunki zwiększenia środków własnych ludności to są właściwie trzy kluczowe takie możliwości. Po pierwsze jest to uporządkowanie spraw odpłatności za mieszkania, a więc czynsze. Do tego tematu później wrócę. Po drugie była o tym mowa na pierwszym posiedzeniu tworzenie warunków preferujących jakby rozwój budownictwa indywidualnego ludności,

jako najsilniej absorbującego środki ludności. Po trzecie mogą i powinny być stworzone realne zachęty ekonomiczne dla uzyskiwania własnościowych uprawnień bądź do mieszkań już istniejących bądź do mieszkań nowobudowanych.

Trzecia sprawa z tym bardzo istotna, to kwestia wiarygodności tzn. zagwarantowania, iż tak osiągnięty wzrost środków ludności będzie skutkował wzrostem rzeczowych efektów bądź budownictwa mieszkaniowego, bądź gospodarki remontowo-modernizacyjnej, i tu pojawiają się dwie możliwości, jak działać w warunkach równowagi, to jest proste bo pieniądz wyznacza dostępność środków materialno-technicznych natomiast jesteśmy jeszcze skazani przez jakiś czas na warunki nierównowagi. I sądzę, że tutaj można i należy postulować, iż formą takiego nacisku powinna być taka czy inna organizacja społeczna, która identyfikowała by się z problematyką mieszkaniową czyli jakieś lobby mieszkaniowe, może i powinna być taką formą kontroli instytucja banku mieszkaniowo-komunalnego, jako ewidencjonującego i rzeczywiście bilansującego te podstawowe realcje finansowo, ekonomiczne. Na pewno może i powinna być rozważona sprawa, o której była mowa wydania specjalnej ustawy mieszkaniowej, która jak gdyby i pod względem prawnym, politycznym i dyscyplinującym określała by podstawowe zależności, obowiązki i uprawnienia.

Tyle może w temacie pierwszym. Temat drugi związany z systemem finansowania mieszkalnictwa właściwie chciałbym tylko ograniczyć się w tej chwili do polityki czynszowej.

Sądzę, że należałoby zidentyfikować trzy formy zaspakajania potrzeb mieszkaniowych. To znaczy formę lokatorską, formę użytkowania, formę własnościową i to co nazywa się formą jak gdyby formą komercyjną. Uważam, że należałoby pozo-

stawić obywatelowi swobodę wyboru, a nie przesądzać z góry w jakich formach obywatel musi swoje potrzeby zaspakajać.

Natomiast należałoby jasno wyrazić reguły ekonomiczne, które obowiązują przy każdych tych formach. I tu podtrzymuje pogląd, który wyraził wcześniej pan Paszyński, że w przypadku mieszkania lokatorskiego, niezależnie czy to będzie mieszkanie państwowe, spółdzielcze czy jakiegokolwiek inne obywatel powinien pokrywać pełny koszt eksploatacji, koszt remontu i amortyzację mieszkania, amortyzację budynku. W przypadku mieszkania własnościowego niezależnie od form powinien pokrywać koszty eksploatacji, koszty remontu zwrot kapitału wyłożonego na budowę i to w okresie niedługim niż okres jednego pokolenia, a więc właściwie 25,30 lat i tu powinna być dosyć silnie uwzględniana zmienna stopa oprocentowania kredytu udzielonego na mieszkanie własnościowe.

I forma trzecia komercyjna tu powinna obowiązywać już bruttana reguła koszty eksploatacji, remonty, zwrot kapitału i to w krótkim okresie, a więc i oprocentowane według zasad rynkowych i naet z naliczaniem marży z zysków przez jednostkę, która prowadzi tę komercyjną usługę mieszkaniową, I tego typu operacje, ja podzielam pogląd pana Dominiaka, jeśli ma skutkować dla mieszkalnictwa nie może być operacją rozkładaną na etapy wieloletnie. Musi być operacją skoncentrowaną i szybko przeprowadzoną.

Z tym trzeci temat osłona socjalna. Wyłaniają się tu dwa elementy. Po pierwsze co robić w przypadku pierwszego, gwałtownego udzerzenia odpłatności za mieszkania i właściwie do rozważenia są tutaj dwa elementy, albo system powszechnych dodatków mieszkaniowych w kalkulowanych do płac i wchodzących

jako najsilniej absorbującego środki ludności. Po trzecie mogą i powinny być stworzone realne zachęty ekonomiczne dla uzyskiwania własnościowych uprawnień bądź do mieszkań już istniejących bądź do mieszkań nowobudowanych.

Trzecia sprawa z tym bardzo istotna, to kwestia wiarygodności tzn. zagwarantowania, iż tak osiągnięty wzrost środków ludności będzie skutkował wzrostem rzeczowych efektów budownictwa mieszkaniowego, bądź gospodarki remontowo-modernizacyjnej, i tu pojawiają się dwie możliwości, jak działać w warunkach równowagi, to jest proste bo pieniądź wyznacza dostępność środków materialno-technicznych natomiast jesteśmy jeszcze skazani przez jakiś czas na warunki nierównowagi. I sądzę, że tutaj można i należy postulować, iż formą takiego nacisku powinna być taka czy inna organizacja społeczna, która identyfikowała by się z problematyką mieszkaniową czyli jakieś lobby mieszkaniowe, może i powinna być taką formą kontroli instytucja banku mieszkaniowo-komunalnego, jako ewidencjonującego i rzeczywiście bilansującego te podstawowe realcje finansowo, ekonomiczne. Na pewno może i powinna być rozważona sprawa, o której była mowa wydania specjalnej ustawy mieszkaniowej, która jak gdyby i pod względem prawnym, politycznym i dyscyplinującym określała by podstawowe zależności, obowiązki i uprawnienia.

Tyle może w temacie pierwszym. Temat drugi związany z systemem finansowania mieszkalnictwa właściwie chciałbym tylko ograniczyć się w tej chwili do polityki czynszowej.

Sądzę, że należałoby zidentyfikować trzy formy zaspakajania potrzeb mieszkaniowych. To znaczy formę lokatorską, formę użytkowania, formę własnościową i to co nazywa się formą jak gdyby formą komercyjną. Uważam, że należałoby pozo-

w koszty działalności wszystkich przedsiębiorstw, takżeby siła robocza była droższa o koszt zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych siły roboczej, oczywiście pojawia się ryzyko, że takie dodatki otrzymają również ci, którzy mają już mieszkania i być może nawet nie odniosą tak dużego uderzenia z tytułu podwyżek choćby ci, którzy zajmują domy jednorodzinne, ~~ale~~ też zdecydować się na dodatki typu socjalnego dotacyjnego, więc nie obciążające kosztów działalności przedsiębiorstw. A druga forma ma może i te zalety, że w pierwszym momencie ta dotacja nie zmuszała by do uwiarygodnienia, że na drugi dzień po podwyżce czynszu rosną rozmiary budownictwa czy rosną, czy rośnie zakres robót remontowych w miarę wygaszania tych dodatków, tych dotacji indywidualnych dla obywateli powinna być przywracana zależność między efektami rzeczowymi, a właśnie samofinansowaniem się mieszkańców.

I drugi element, który powinien być rozważany to ulgi podatkowe dla tych, którzy decydują się na uzyskiwanie własnościowych uprawnień, czy na podejmowanie właśnie wysiłku inwestycyjnego w budownictwie indywidualnym.

Natomiast w przyszłości po dokonaniu tej jednorazowej bardzo dokuczliwej operacji powinny istnieć tylko dodatki mieszkaniowe o charakterze czysto socjalnym i tylko dla rodzin których sytuacja materialna kształtuje się poniżej jakiegoś poziomu uznawanego za niezbędny.

Czwarta może sprawa, która dotychczas była pomijana sprawa utrzymania zasobów mieszkaniowych. Otóż te operacje powinny doprowadzić do stworzenia samodzielności finansowej również zarządców zasobów mieszkaniowych i czytelności

~~negotacji~~

reguł gry między obywatelem a zarządcą budynku. Przy takiej samowystarczalności finansowej właściwie organy samorządu mieszkańców powinny mieć przyznane podstawowe uprawnienia decyzyjne i samorząd mieszkańców czy wola mieszkańców powinna decydować o formie organizacyjnej jednostki zarządzającej budynkami. Czy będą chcieli utrzymywać duże przedsiębiorstw dużą spółdzielnię, czy będą chcieli usamodzielniać się i dla jednego budynku stworzyć własny zarząd czy też po prostu będą chcieli założyć spółkę czy oddać budynek agentowi. Powinni tylko zapewnić samowystarczalność w kosztach eksploatacji i remontów i odprowadzić do budżetu czy do banku to co jest amortyzacja czy to co jest zwrotem kapitału wyłożonego na budowę tylko przy tym mechanizmie samowystarczalności finansowej bezpośredniego związku między korzystaniem z mieszkania a odpłatnością może być stworzona więź ekonomiczna między obywatelami a zarządcami i ich autentyczny wpływ na proces przekształceń organizacyjnych i zakresu wykonywanych zadań eksploatacyjnych.

Tyle, dziękuję bardzo

Przewodniczący: Zupełnie idealnie. Dziękuję bardzo. Proszę państwa chciałbym się zorientować jeszcze przed przerwą kto z państwa ma jeszcze zamiar zabrać głos w dzisiejszej dyskusji? Widzę 4 kandydatów, pięciu. Prosiłbym i dla porządku i dla pewnego ładu, jaki chcemy wprowadzić w ostatniej części naszego dzisiejszego posiedzenia, małe karteczki z nazwiskiem i imieniem wpłynęły do stołu prezydyjnego.

Obecnie ogłaszam przerwę. Umówmy się może trzykwadranśowa, a zobaczymy co z tego wyjdzie. Zobaczymy, jak z techniczna strona obiadu będzie, gdyby było można wcześniej pro-

silibyśmy wcześniej.

P O P R Z E R W I E

Przewodniczący: Jeżeli państwo pozwolicie to rozpoczniemy trzecią część obrad. Jest to już piąta godzina naszych obrad, niektórzy z państwa przyjechali z dość daleka, od ran od 4-5 godziny, jeszcze muszę wrócić dlatego apelowałbym o w miarę krótkie wypowiedzi, a konkretne i kończące się wnioski na pewno to pomoże zespołowi, który tutaj dzisiaj zostanie wyłoniony w celu opracowania wniosków z dzisiejszej dyskusji.

Przedemną jest 8 kartek, osiem osób, które zgłosiło się do dyskusji. Mamy nadzieję, że w ciągu tej godziny czyli do godziny 15 zakończymy obrad, o to serdecznie apeluję.

Pierwszym, który zgłosił się w tej części do dyskusji jest pan prof. Uma. Proszę bardzo.

prof. Uma: Chciałbym powiedzieć tak, krótko, Rola państwa. Rola państwa jest wiedzieć ile trzeba budować, i w związku z tym ile trzeba przeznaczyć środków itd.

Ja bym zaryzykował, że jeżeli my mamy spełnić zadanie to my powinniśmy wiedzieć, że przybliżenie rozwiązania problemu mieszkaniowego w Polsce to jest w szybkim tempie przynajmniej podwojenie ilości budowanych mieszkań. Oczywiście mówię tutaj hasłowo, ~~nie~~ proszę nie przywiązywać wag ani do liczb, ani do dat, ale powiadam. 92 r. 400 tys. mieszkań. Dla mnie to jest cel. Ja wiem, że o to się warto starać, o to się warto bić.

Ale wiem, że to jest bardzo trudne. Tym niemniej jeżeli nie tak wiąże to od razu z systemem finansowania. Dla mnie najważniejsza sprawa to jest jaką część dochodu narodowego przeznaczymy na budownictwo mieszkaniowe. W tej chwili przeznaczamy, ja nie ma w tej chwili dokładnych liczb ale ok. 4 proc. dochodu narodowego netto. Żeby wyrobić dwa razy więcej trzeba powiedzmy sobie 8 proc. Czy te osiem procent trzeba koniecznie z własnego dochodu narodowego? Nie. Częściowo można poprzez nazwałbym to importem - eksportem. 50 tys. mieszkań np. z tych 400 tys. sprzedać za dolary. Co to znaczy? Przyjadą Polonisi ci z emigracji, którzy chcą mieszkać, przyjeżdżają ludzie, którzy będą otwierali przedsiębiorstwa tutaj u nas takie czy inne sprzedać im jakąś część mieszkań z dolary po co mi to potrzebne. Po to żebym miał pieniądze na import materiałów bo inaczej wykluczone my nie rozwinie my tak przemysłu materiałów zwłaszcza tych, o których najmniej mówimy tzn. galanterii instalacyjnej, materiałów wykończeniowych w tym jakichś i szyb np. z podwójną wkładką powietrzną. A więc sprawa wiedzieć, przeznaczyć jakąś część dochodu, określić to dosyć wyraźnie i umiejętnie tym gospodarować. To jest pierwsza sprawa.

Druga sprawa to jest rola tego czynnika społecznego a rola czynnika społecznego to jest troskać się o weryfikację tego czy to co powinno być zbudowane jest zbudowane czy idę tu prawidłową drogą, a więc kontrola taka czy inna ja tu widzę kontrolę na dwóch poziomach co najmniej państwo wym tak, ale również na poziomie regionalnym dla mnie jest kontrola wojewodów czy działalności na tym terenie regionalnym nazwijmy to jest czymś bardzo potrzebnym. I wreszcie

ostatnia sprawa, którą chciałem poruszyć to jest sprawa osłony socjalnej. My musimy tę osłonę socjalną jakąś zapewnić, ale jednocześnie te eligalistarne wszystkie dotychczasowe poglądy trzeba żeby powiedzmy sobie wytworzyć jakiś społeczny osąd czy społeczny pogląd w tym zakresie. Ja osobiście uważam, tak że człowiek biedny powinien mieszkać na przykład na 15 m kw., ale to jest w jego poborach, bo on nie ma wysokich to jest rząd 30 proc. tego czynszu ekonomicznego, jak to mówiliśmy. Człowiek o średnich poborach może mieszkać np. na 25 m i w jego dochodach ten czynsz jest też duży 20- parę procent. Człowiek bogaty też go musi go zdrowo kosztować. On musi płacić powiedzmy sobie ze swoich dużych dochodów niech mieszka i na 100 m kw. ale to go musi kosztować powiedzmy 20 proc jego wysokich dochodów. I chyba trzeba sobie odpowiedzieć, że egalitaryzm w zakresie tego, że każdy człowiek 15 m to jest przesada. Właśnie według pracy, według wkładu i według możliwości. Tutaj ta osłona socjalna była by po prostu od strony jakiejś ogólnej polityki potrzebna.

I jeżeli powiedziałem, że pierwsza rzecz to jest wiedzieć jeśli chodzi o rolę państwa, a druga rzecz kontrolować jeśli chodzi o czynniki społeczne, to trzecia sprawa jest jeszcze ile, na ile my jako społeczne czynniki możemy pomóc. Tu w tej chwili założmy, że pomocą jest to co mówimy, jak to budować, te nasze doradztwo.

Wydaje mi się, że jest jeszcze jedna sprawa, którą powinniśmy docenić to jest właśnie wytwarzanie tego poglądu, że nie za darmo, że niestety, ale mieszkanie musi kosztować i następna sprawa to my musimy jednak odbudować honor

budownictwa. Kiedy ja byłem młodym człowiekiem i zacząłem w tej dziedzinie pracować to to była duma narodowa. A teraz to jest nieszczęście narodowe.

I w związku z tym chciałbym tylko jedno powiedzieć, że hasło społeczne, że budownictwo odpowiada w Polsce cała gospodarka, w tym i ten przemysł, który wymieniałem przecież ile tam procent hutnictwo i metalozawstwo, metalurgia itd. że cała ta gospodarka musi za to budownictwo odpowiadać i ma takie budownictwo, jak zaopatruje je w materiały, jak powiedzmy sobie zaopatruje w maszyny itd. i jaką część dochodu narodowego na to przeznaczają.

Ostatnia uwaga taka zupełnie najmniej istotna, ale może jednak. Sprawa banku mieszkaniowego. Bank tak, ale czy tylko mieszkaniowy. Kto się w Polsce będzie zajmował procesami inwestycyjnym jako całością. Przestała się tym zajmować Komisja Planowania, nie zajmie się tym CUP, a bank inwestycyjny mógłby tu spełnić odpowiednią rolę w tym zakresie wypełniając puste pole jak gdyby. Więc może wolałbym żeby to był bank inwestycyjny gromadzący pieniądze na inwestycje i nie pozwalający powiedzmy sobie na wydawanie tych pieniędzy np. na nadmierne rozbudowane inwestycje budowlane w przemyśle.

W przemyśle - moim zdaniem - powinna to być polityka że wyposażenie w linie technologiczne, maszyny itd. to jest coś najważniejsze, natomiast roboty budowlane nie może to być tak, jak zaplanowano na następne okresy, mam taki materiał z Ministerstwa Przemysłu, gdzie 37 proc. na wyposażenie, na nowoczesność przemysłu z inwestycji, a 60, pare procent na budownictwo. Czyli ktoś musi być i w tę sprawę tych proporcji i trzymania, że tak powiem nadmiernych dążeń innych dziedzin gospodarki narodowej niż budownictwo powstrzyma.

Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo kolejny dyskutant

Ob. Zbigniew Zawistowski Proszę bardzo

Ob. Zbigniew Zawistowski: Chciałbym...

W poprzednim dniu naszych obrad, a który z tym podziałem roli państwa i roli obywateli wiąże się w sposób niezwykle istotny.. W powszechnej opinii odpowiedzialność za ten stan rzeczy, jaki istnieje w budownictwie spoczywa na elementach systemu, na organizmach i organizacjach, które na tym polu pozostaną. Przynajmniej przez długi okres czasu. Ich pozycja - mówię tu o całym systemie wykonawczo-inwestorskim, systemie zarządzania administrowania budownictwem na poziomie organów administracji państwowej oraz całym systemie wydawania lokalizacji i polityki terenowej.

Jaka będzie pozycja tych elementów w zarysowanym kierunku zmian sytuacji mieszkaniowej w Polsce, taka będzie wiarygodność tego systemu.

Przeciętny obywatel, a o takim musimy tutaj myśleć, jeżeli mówimy o zwiększeniu roli obywatela w dźwiganie ciężarów problemów mieszkaniowych. Przeciętny obywatel ma już w tej chwili bardzo daleko rozwiniętą zasadę nieufania deklaracjom i stara się, jak najszybciej zweryfikować tam, gdzie one się przekładają na konkretne działania, a tam zetknie się ponownie z całym tym systemem, który jego zdaniem, a z dyskusji tutaj toczącej się odnosi wrażenie, że ~~namy~~ zdaniem większości tu zebranych również jest jeśli nie sprawcą to współsprawcą tego zjawiska, tej sytuacji, jaka zaistniała.

Innymi słowy obrazując to na przykładzie mamy do czynienia z taką sytuacją. Wielki olbrzymi rozłożysty świerk, w którego cieniu stoi mała sosienka, oraz wokół biega kilkanaście osób krzycząc, że to są warunki prawidłowe i prawdziwej konkurencji. Przecież nikt jej nie broni rosnąć.

Otóż dopóki ten świerk nie zostanie wycięty, albo przynajmniej bardzo poważnie ogłócony z gałęzi, dopóty ta sosenka nie ma najmniejszych szans na to żeby wykorzystać swoje potencjalne możliwości wzrostu. A obywatele, którzy tą sytuację obserwują wyciągają jednoznaczne wnioski, że cała ta, cały ten zabieg jest potrzebny tylko i wyłącznie po to żeby przez pozorną opiekę nad tą sosenką ten świerk jeszcze mógł przez wiele lat czerpać soki, rozwijać się w sposób nieskrępowany, bazując dalej na naiwności kolejnej grupy obywateli, którzy ~~wierzą~~ wierzą w swoje możliwości w tym zakresie i w szczerą intencję tych, którzy ich na to namawiają.

Tym przydługim wstępem zmierzam do postawienia w sposób jednoznaczny wniosku następującego. Przy takiej dysproporcji możliwości mówienie o konkurencji, o swobodnej grze sił jest oszustem. Zlikwidować podejrzenie o to, że bierzemy udział w oszustwie można tylko i wyłącznie wtedy, kiedy się z wielką siłą i z wielką mocą będzie podcinać gałęzie tego świerka aby doprowadzić do prawdziwej równowagi. Na czym to powinno polegać? Powinno to polegać na dwóch rzeczach, na jednej, która mieści się w sferze posunięć o charakterze propagandowym. Na wykonywaniu ruchów, które będą wzmacniać wiarę w intencje. A w drugim, jak gdyby planie wykonywania ruchów, które będą przywracać równowagę. A zatem rolą państwa w tym wypadku jest doprowadzenie do takiej sytuacji aby strumień pieniędzy, na które tutaj liczymy, na rynku w tej sytuacji mieszkaniowej nie przechwyciły organizmy silniejsze, organizmy, które w tej chwili mają pozycję monopolistyczną. Jeżeli sobie uświadomimy, że większość, o ile nie wszystkie

te organizmy są organizmami państwowymi bo za taki organizm uważa się także spółdzielczość w jej obecnym kształcie, jeżeli podstawowymi grającymi w tę grę są instytucje państwowe i administracja państwowa, która jest wprost utożsamiona z państwem to ta sytuacja musi polegać na bardzo poważnym świadomym i aktywnym ograniczeniu ze strony władz państwowych monopolu pewnych układów, w tym wypadku układu inwestorsko-wykonawczego.

Jeżeli świadomość nieefektywności całego systemu prefabrykowanego budownictwa technicznej i ekonomicznej nie efektywności, jeżeli świadomość niesprawności organizacyjnej dożyłczego systemu wznoszenia mieszkań jest powszechna. I na tej sali niepodważana. Jeżeli pozycja monopolistyczna tych układów w chwili obecnej również jest oczywista, dla każdego kogo będziemy namawiać żeby zwiększył swój osobisty udział w budownictwie mieszkaniowym będzie to oznaczać, że ma zwiększyć swój osobisty udział w podtrzymywaniu tego systemu. W czym interesie?

Druga i ostatnia sprawa to jest sprawa kto te ruchy i te gesty ma wykonać? Oczywiście, że sprawność polityki mieszkaniowej nie tylko programu realizacji mieszkań, programu gospodarowania terenami jest znacznie wyższa na szczeblu lokalnym. Niemniej tego typu posunięcia powinny być wykonywane na szczeblu dość wysokim.

W tej dyskusji, w której tu uczestniczymy ze zdziwieniem zauważyłem, że nikt z zebranych nie utożsamiał się z dotychczasową polityką mieszkaniową, o ile to co z czym mieliśmy do czynienia można polityką nazwać? Jestem tym zdzi-

wiony. Bo spotkałem tutaj wiele osób, które w tym obszarze w sposób z z których posiadali niekwestionowany wpływ na zaistnienie tych zjawisk spotykałem już w innych różnych gremiach.

W związku z tym sprawa wiarygodności i przekonania społeczeństwa, bo to nie jest nawet kwestia wiarygodności, można być wiarygodnym to znaczy godnym wiary, a tej wiary nie uzyskać. A zatem kwestia wiarygodności jest - moim zdaniem - sprawą zachowania się w ciągu pierwszych miesięcy czy pierwszych tygodni realizacji jakiegoś nowego programu w dziedzinie budownictwa mieszkaniowego zachowania się władz państwowych.

Przy czym zwracam uwagę, że przeciętnego obywatela już w tej chwili tak wytrenowaliśmy wszyscy wspólnie w wyjaśnianiu mu przyczyn stanu rzeczy w taki sposób aby wynikało, że jesteśmy albo niewinni, albo bezsilni. Że próba wyjaśnienia mu nawet takich rzeczy oczywistych, jak to, że cała gospodarka jest twórcą stanu mieszkalnictwa do niczego nie doprowadzi.

I chciałbym skończyć sformułowaniem takiego apelu. Musi w tym punkcie dotyczącym roli państwa i roli obywateli powstawić muszą być dwie sprawy w sposób absolutny jednoznaczny i z kategorycznością wykraczającą nawet poza pragmatyczne potrzeby. Jest to sprawa własności. Wkraczamy w budownictwie mieszkaniowym na obszar, na którym przedmiot, o którym mówimy kosztuje w wielu wypadkach dorobek życia całej rodziny. Utrzymywanie dalej takiej sytuacji, gdzie własność^ć jest zagmatwana, niejasna, nieprecyzyjna nie da

żadnych efektów. Niewystarczy werbalnie sobie powiedzieć że mamy do czynienia z mieszkaniami lokatorskimi, własnościowymi i jakimiś jeszcze innymi komercyjnymi. Musimy sobie wyjaśnić co to znaczy mieszkanie własnościowe, dzisiaj to oznacza mieszkanie, za które ja płacę w sposób nieograniczony, natomiast mam bardzo poważne ograniczone możliwości dysponowania tą własnością, tym przedmiotem. To samo dotyczy gospodarki ziemią, to samo dotyczy gospodarki gruntami.

Te sprawy muszą być wyjaśnione i to niewyjaśnione w sposób zyskujący aprobatę specjalistów. Muszą być wyjaśnione za pomocą sformułowań i sposób, który zyska aprobatę tego, kto jest właścicielem tych dóbr lub właścicielem tym zostanie. I druga sprawa to jest system prawny. Nie może istnieć w dalszym ciągu system, który w odniesieniu do np. procesu pozyskiwania terenu i wznoszenia domu jest systemem kolejnych progów i barier, które trzeba pokonać. Przy każdej takiej barierze, przy takim każdym progu uwił sobie gniazdko jakiś bramkarz, który przepuszcza przez ten próg lub nie przepuszcza. Jeszcze, jak bierze łapówkę, o czym tu dzisiaj było powiedziane, to jest to sytuacja jasna. Natomiast jeżeli nie przepuszcza posługując się jakimiś niezrozumiałymi względami ideologicznymi, systemowymi lub jakimiś innymi izmami to sytuacja jest absolutnie niejasna.

System, który reguluje działalność obywatela powinien być systemem podłużnym a nie poprzecznym. Powinien to być system, który polega na regulacji. A regulacja ta powinna tylko i wyłącznie prowadzić do tego aby on realizując swoje własne cele, do których nikt mu się nie wtrąca, o których nikt nie mówi czy są słuszne czy niesłuszne nie następował na nogę

innym, którzy obok realizują swoje cele. Nie może być takiej sytuacji, jaka jest że bezprzerwy napotyka na jakiś mityczny interes społeczny. I bez przerwy się dowiaduje, że swoje pieniądze lokuje w jakąś parszywą podejrzaną sprawę, która jest w sprzeczności z interesem jego współobywateli, jego miasta, jego państwa.

Jeżeli w przepisach nie znajdują się sprawy, które będą tą rzecz jednoznacznie regulować to nasze dyskutowanie na temat roli państwa i roli obywatela w całej tej sprawie po prostu nie zostanie delikatnie mówiąc, nie zostanie przez obywateli i społeczeństwo skonsumowane.

I to jest min. rola administracji państwowej, która powinna te przepisy poddać daleko idącej weryfikacji w tym duchu, a sprawdzenie na ile ta weryfikacja jest rzetelna nie tylko w literze, ale także w duchu prawa to jest właśnie rola dopiero ekspertów i ciał społecznych. Bez tego zabiegu będzie to jeszcze jedno rozważanie na temat jakiegoś idealnego systemu, który nawet, którego jakoś niekwestionowana pozostanie jednak z całym systemem na papierze. To tyle jeśli chodzi o ten punkt.

Jeszcze chciałbym - jeśli pan przewodniczący pozwoli zwrócić uwagę na tą sprawę gospodarki gruntami, o której dzisiaj miałem okazję mówić - To nie jest sprawa, powtarzam techniczna, to jest sprawa systemowa. Mamy prywatną własność ziemi na przeważającym obszarze kraju oraz system planowania przestrzennego, system gospodarki gruntami, który neguje ten fakt, to znaczy stwarza cały system ograniczania obywatelowi prawa dysponowania jego własnością. I to ograniczenia w spo-

sób administracyjny, a nie ograniczania w sposób ekonomiczny. Dopóki ta sprawa nie zostanie przełamana, dopóki nie podejmiemy decyzji w jedną lub w drugą stronę konsekwentnie sprawa gospodarki gruntami nie stanie się techniczną sprawą, jak przysposobić grunty do budownictwa tylko będzie w dalszym ciągu sprawą systemową, która będzie leżała pomiędzy obywatelem a państwem, leżała pomiędzy obywatelem, a budownictwem mieszkaniowym.

Jeśli ktoś ma wątpliwości co do słuszności takiego stawiania sprawy zwróćcie państwo uwagę tylko na jeden problem, który od paru lat w Polsce się toczy. Na podział interesów obywateli pomiędzy tych, którzy posiadają ziemię, a tych którzy chcą się na tej ziemi budować. Wszystkie interwencje, połowa spraw, które są kierowane do Naczelnego Sądu Administracyjnego to są tego typu konflikty. Nawet są głosy, że jest to zemsta administracji państwowej, która wprowadzając tego typu demokrację zlikwidowała praktycznie problem. Na każdym kroku piętrzą się konflikty pomiędzy właśnie grupą ludzi, które chce nabyć teren aby się budować, a grupą ludzi, która ten teren posiada i nie ma zamiaru się budować, ale posiada teren i broni i słusznie broni swoich praw własności. Jeżeli ten problem nie zostanie rozwiązany sprawa polityki gruntami jest sprawą polityczną.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo proszę do państwa, którzy będą formułować wnioski aby szczególnie ten końcowy też uwzględnić i też przekazać bądź to w dzisiejszych wnioskach bądź w następnym zespole, który na ten temat jeszcze się wypowiadał.

O głos prosi pan Roman Nowicki, ponieważ się spieszy to mówił, że będzie mówił krótko. Zobaczymy.

Ob. Roman Nowicki:

Ob. Roman Nowicki: Proszę państwa ja zabierałem głos na poprzednim posiedzeniu dosyć obszernie, przekroczyłem tam pewnie limit przyzwoitości w związku z tym nie będę dzisiaj rzeczywiście długo mówił. Ale chciałbym powiedzieć, że na życzenie prezydium dostarczyłem państwu natychmiast materiały stanowiące zbiór pewnych dokumentów pracy Rady Mieszkaniowej i chciałem powiedzieć że one potwierdzają to o czym mówiliśmy w pierwszym dniu naszych obrad. To znaczy w obszarze budownictwa mieszkaniowego zostało powiedziane wszystko już lub prawie wszystko i jesteśmy w gruncie rzeczy generalnie rzecz biorąc wykluczając pewne sprawy szczególne bardzo blisko dopracowania się dosyć zbieżnych poglądów i szybkiego wykonania tego dzieła. W takim razie nie będę wracał również do tych 5 punktów, bo bym się powątrzał, z tym co tu zostało już powiedziane.

Chciałbym powiedzieć o dwóch problemach, które mnie nurtują i są w pewnym sensie nowymi problemami w stosunku do tego co mówiłem.

Pierwszy problem, który się wiąże z tymi dużymi tematami strategicznymi to jest problem pewnych ubezpieczeń społecznych, w ogóle ubezpieczenia się żeby to co wypracujemy zostało rzeczywiście zrobione.

Chciałem powiedzieć, że w momencie tworzenia pewnego programu w ramach PRON-u w 84 r. ten problem bezprzerwy nas nurtował. To znaczy zastanawialiśmy się wtedy co by uczynić żeby to co powiemy mogło być wykonane i żeby była taka siła, która by tego dopilnowała. Wtedy myśmy sobie wymyślili że będą to dwie instytucje i ewentualnie jeszcze pewien zabieg. Pierwsza instytucja to miał być bank budownictwa mieszkaniowego, który miał

stanowić pewne instytucjonalne ubezpieczenie realizacji nowej polityki mieszkaniowej. Bo my też w pełni niewierzyliśmy, tym ludziom, którzy wówczas deklarowali nam, że te problemy zostaną załatwione.

I druga sprawa to była Rada Mieszkaniowa, której konstrukcja była tak pomyślana, że spotka się grono niezależnych, dynamicznych, walczących, samodzielnych ludzi przy premierze i będzie jak gdyby bezpośrednio w jego obecności soto artykułowała swoje poglądy.

Trzeci element i zabieg, jaki staraliśmy wtedy wmontować byliśmy wtedy dużo mniej mądrzejsi niż jesteśmy teraz mądrzy po tych wielu latach. To była wyraźna odpowiedzialność członków rządu i jednego premiera za sprawy budownictwa mieszkaniowego. To znaczy chcieliśmy żeby był ktoś taki kto wyraźnie by przyjął odpowiedzialność^c i którego moglibyśmy rozliczać i moglibyśmy do niego mieć pretensje i sposób publiczny. Takie były wtedy nasze poglądy.

Dzisiaj ten problem nie schodzi z tapety, w gruncie rzeczy i chciałbym tutaj wyprzedzić - bo na ostatnim posiedzeniu będzie za późno o tym mówić - sądzę, że należałoby równolegle do tego o czym dyskutujemy zastanawiać się jak należałoby wmontować ubezpieczenia i kontrole społeczne po to żeby rzeczywiście trzy instytucje żeby/ to co wypracujemy mogło być, mogło się przejąć przez ten cały układ. Ja sądzę, tutaj w uproszczeniu, że bank w dalszym ciągu po tylu latach, zresztą to nie jest pomysł akurat tego materiału PRON-owskiego, ale wcześniej różne grupy to głosiły. Jest elementem, który powinien być w to wmontowany.

(głos z sali: nie słychać)

Ob. Roman Nowicki: Ja mówiłem poprzednio, że wcześniej już o tym różne grupy mówiły. Tu w ogóle nie ma monopolu na nic, wszyscy o różnych sprawach już mówiliśmy, ale rzeczywiście byli pierwsi od nas. Sądzę, że należało by być może w tym gronie skonstruować pewien pogląd na temat funkcjonowania pewnego przedstawicielstwa społecznego przy premierze, które z naszego mandatu niejako powinno pilnować tego co będzie realizowane i powinno na bieżąco, jak gdyby opiniować to co się dzieje w budownictwie mieszkaniowym.

Sądzę również i chciałbym to potwierdzić, że należałoby też doprowadzić do wyraźnej odpowiedzialności członków rządu poszczególnych za realizację tego programu. Ja osobiście jestem zwolnnikiem powrotu do tego żeby na tle naszych obrad i pewnych ustaleń rząd opracował dwa dokumenty ważne. W końcu, bo o tym też mówiliśmy, pierwszy dokument na tle tego co ~~myśmy~~ my wypracujemy tutaj była by to sprawa polityki mieszkaniowej na 20 lat, która by ustabilizowała jak gdyby poczynania rządu w tym okresie, w zakresie poszczególnych segmentów polityki mieszkaniowej. Niestety dotychczasowej sytuacji było to, że poszczególne działania podejmowane ze sobą nawzajem niewspółgrały często były podejmowane przy różnych naciskach różnych układach lobbisytycznych, pojedynczych poglądach. Należałoby w takim razie postulować szybkie dopracowanie, a takie programy są już zaawansowane, one powinny być odpowiednio być może skorygowane żeby przełożyć to co my to ~~my~~ powiemy na program, na pewien kształt decyzji rządowych w sprawie ustabilizowania i jasnej polityki mieszkaniowej na powiedzmy 20-25 lat najbliższych.

I druga sprawa proponuję żeby w wyniku naszych obrad rząd

opracował i przedłożył być może do opinii tej rady, która ^{w/}wyni naszego tutaj, naszej inicjatywy została powołana przy premierce, która by pilnowała naszych interesów i poglądów na bieżąco po zakończeniu naszych obrad, program doraźnych działań rządu w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Wskolwiek nie wymyślim na temat przyszłości budownictwa mieszkaniowego nie ulega wątpliwości, że musi być przełożone na język działań najbliższych. W takim razie należałoby taki postulat wyraźnie sformułować.

Ja osobiście byłbym zadowolony, sądzę, że niektórzy z państwa może podzielą moje poglądy, gdyby w tym programie działań doraźnych było wyraźnie powiedziane, który z członków rządu za co odpowiada, w jakim kształcie, co ma wykonać i kiedy.

Chodziło o to żebyśmy mieli pewną możliwość kontroli społecznej na bieżąco tej sprawy, a nie za rok czy półtora znowu żebyśmy się znowu w tej sprawie spotkali.

Popieram, już w ostatnim słowie chciałem to powiedzieć, w ostatnich zdaniach, popieram pogląd ustawy sejmowej, aczkolwiek onabudzi pewne uśmiechy i ja wiem i mój też. Otóż okazuje się, że nawet Sejm w sprawach budownictwa mieszkaniowego nie stanowił dostatecznej gwarancji realizacji poglądów i nacisków społecznych. Wszystkie uchwały sejmowe w tej sprawie też nie były wykonane. Ale sądzę, że kompleks tego typu działań instytucjonalno-ubezpieczeniowych w całości łącznie z uchwałą sejmową powinien przynieść pewne rezultaty. Nie zależnie od tego, jak byśmy na to wstecz patrzyli, ale jeżeli coś się na-wet nie sprawdziło, a miało szansę dobrego funkcjonowania nie odrzucajmy tego, a zmontujmy tutaj dużą siłę do pilnowania tego co się stanie. I ostatnia uwaga przerzucmy część tej dyskusji, bo jak przeczytacie to co jest napisane w tej Radzie Mieszkaniowej,

a mogę przynieść państwu to co zapisał CPZZ, możemy przynieść to co napisała "Solidarność" w 81 r. i kilka innych dokumentów to tam większość tych spraw, o których dzisiaj mówimy została zapisana.

A w takim razie przerzucmy z plenarnych obrad, nie powtarzajmy się część spraw na zespół roboczy, który niech nam przez ten tydzień solidnie popracuje, i niech przygotuje konkretne propozycje. I wtedy my będziemy mówili o konkretnych sprawach, a dzisiaj jak mamy mówić to wracamy właściwie do ogólnych stwierdzeń, tak jak ja to robię teraz.

A więc proponuję żebyśmy: zmontowali ten zespół, dali mu pewne obowiązki, dużo słyszeli, niech sobie przeczytają poglądy kilku tutaj firm, które siedzą przy tym stole, i kilku działaczy, którzy się wypowiadali i nasze wypowiedzi i niech zrobą dokument, który mógłby odpowiadać naszym intencjom wtedy będziemy na przyszłym posiedzeniu rozmawiali bardziej konkretnie.

Niech sobie przeczytają poglądy kilku firm, które tu siedzą przy tym stole i kilku działaczy, którzy się wypowiadali i nasze wypowiedzi i niech zrobią dokument, który mógłby odpowiadać naszym intencjom, wtedy będziemy na przyszłym posiedzeniu rozmawiali bardziej konkretnie.

Kończmy powolutku i idźmy do konkretów. Bo ludzie oczekują, że ten stół będzie bardzo konkretny i w miarę szybko wypracuje pewne poglądy w tej sprawie, a więc starajmy się w trybie roboczym robić dokumenty i je szybko ewentualnie przyjąć i poglądy zbliżyć.

Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Pan doc. Mrzygłód, przygotowuje się pani doc. Kulesza.

doc. Mrzygłód: Proszę państwa rzeczywiście, jak człowiek popatrzy na ten tom na dzisiejszą dyskusję, która powtarza to co tu w tym tomie jest napisane i zastanawia się dlaczego to nie zostało zrealizowane mimo, że to było przy premierze to właściwieczłowiek traci chęć zabierania ponownie głosu i cokolwiek proponowania.

Rzeczywiście sprawą podstawową jest ażeby wypracować jakiś dokument, który będzie realizowany i to jest chyba najważniejsza sprawa w toku naszych obrad ażeby zastanowić się, jak zagwarantować realizację. Sądzę, że nie można tutaj abstrahować od pewnych schematów, które działają niestety na całym świecie, że potrzebny jest jakiś zespół koordynacyjny, ale zespół może nie taki, jak tutaj Rady ds. Mieszkaniowych, ale zespół, który będzie na podstawie programu czy jakichś zadań działania będzie kontrolował czy osoby odpowiedzialne za realizację

określonego odcinka wypełniają swoje zadania. A więc nie robić jakiegoś programu, jakiś schemat działania musi być czy to program nazwiemy czy założenia realizacyjne, polityka coś musi tutaj być wypracowane, ale musi być jakiś koordynator na szczeblu rządu czy to będzie premier czy wicepremier to ktoś niestety w pierwszym okresie musi być ażeby to pchnąć i musi być jakieś ciało, które będzie kontrolowało osoby, ale nie określało program tylko kontrolowało osoby czy one spełniają zadania, które zostały im postawione i ciało, które by mówiło, że niestety ta osoba, ten przewodniczący, ten wojewoda nie spełnia swoich zadań trzeba zmienić, dać nowego itd. Chodzi o kontrolę osób odpowiedzialnych za realizację poszczególnych odcinków, a więc jakieś takie ciało kontrolne moim zdaniem musi być.

Moim zdaniem ja chciałbym poprzeć to co prof. Umiastowski powiedział, że inaczej taki program się konstruuje jeżeli to ma być 10 proc. wzrostu rocznie, inaczej będzie jeżeli to będzie 30 proc. wzrostu. Całkiem inaczej taki program się konstruuje i zasady działania mechanizmy itd. W zależności od skali prawda przedsięwzięcia. I dlatego dobrzeby było ażeby na początku naszego dokumentu znalazły się wyznania jakichś naszych dążeń, że chcemy w ciągu 3-4 czy 5 lat podwoić budownictwo mieszkaniowe. Jeżeli tego nie będzie to ktoś powie no to dobrzete 10 proc. czy 5 proc. rocznie będziemy powiększali, ale jeżeli to będzie 100 proc. to będzie całkiem inny program, znaczy działanie. A jeżeli to będzie 5 proc. to znowu inaczej on będzie formułowany. Ja wiem, jak to się takie programy formułuje zagranicą w zależności od zadania. Zadanie dopiero wskaże, jak te sprawy rozwiązywać.

Moim zdaniem coś takiego jest potrzebne. Powiedzenie, że w ciągu krótkiego okresu czasu trzeba podwoić budownictwo mie-

szkaniowe bo takie są potrzeby społeczne, a możliwości są ku temu.

I teraz drugie. Moim zdaniem prosiłbym bardzo ażebyśmy mogli w tym wyznaniu wiary na początku powiedzieć, że budownictwo mieszkaniowe może stać się tym czynnikiem, który doprowadzi do zrównoważenia rynku. Bo zabierze ten nawis inflacyjny, te pieniądze z rąk ludności. I wtedy nie zastanawiamy się ażeby jakimiś cenami to zdejmować z rynku. Wystarczy jedno to narzędzie w budownictwie nieszkaniowym. Na budownictwo mieszkaniowe ludność^c może dać tyle samo pieniędzy ile dotychczas wydajemy. A więc podwoić środki finansowe. To jest w rękach ludności już. A więc mpżna w ciągu 2-3-4 lat zabrać cały nawis inflacyjny. My cenami tego nie zbierzemy, w/ mieszkaniu każdy chętnie ulokuje te pieniądze, ale sposób różnorodność tego zebrania musi być całkiem inne niż dotychczas. Dotychczas to nies są metody, które są znane na świecie. A więc trzeba to wyznanie wiary zrobić i jakie tempo tego budownictwa jaki zakres. I w tych ogólnych zasadach - ja się zgadzam z przedmówcami - jeżeli my pewnych spraw systemowych nie poruszymy to nie rozwiążemy budownictwa mieszkaniowego. A więc trzeba głównie skoncentrować się na systemie ekonomiczno-prawnym, który by pewien mechanizm wprowadził jakiś taki dosyć żywiołowy mechanizm rozwiązywania tych problemów. Al ażeby to zrobić muszą być te hamulce usunięte, plany urbanistyczne. W tej chwili w dużych aglomeracjach nie ruszymy problemu mieszkaniowego jeżeli nie zrewidujemy podejścia do sposobu przestrzennego zagospodarowania kraju. Od lat byłem kiedyś działaczem na tym polu i wiem. Jeżeli w planach ~~XXXXX~~ urbanistycznych nie są przewidziane tereny pod budownictwo mieszkaniowe to to

budownictwo mieszkaniowe indywidualne nie powstanie, a więc trzeba te plany całkowicie zmienić. Nie zmieniać w ciągu 5 lat. trzeba działać tutaj nadzwyczajnymi środkami w ciągu pół roku wyznaczyć nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe, ale znowu ktoś się tutaj skarżył, że ludzie będą mieli te tereny, a nie będą chcieli sprzedać. Bo przecież system na świecie jest wprowadzony, że może trzymać 3-4 lata a później płacić taki podatek, że tobie się odechciało to trzymać i wtedy on... we Francji 20 proc. co cztery lata trzeba podatek płacić za utrzymywanie działki w stanie niezabudowanym, u nas można to zwiększyć jeszcze bardziej i wtedy nie będzie tej sprzeczności pomiędzy tym, który chce się budować, a ten który ma działkę. A więc cały system trzeba przemyśleć. Ale trzeba wyjść od tego.

Proszę państwa jeżeli my damy te działki w planach urbanistycznych to z chwilą decyzja administracyjna spowoduje, że cena na działki wzrośnie 3-krotnie, od razu. Decyzja administracyjna. To my rentę komunalną od razu nabijamy właścicielowi. A to trzeba inaczej działać. To trzeba tak zrobić, że duże tereny daje się przedsiębiorstwu jakiemuś czy spółce, która będzie zagospodarowywała. Ona wykupuje te tereny jako rolnicze, płacąc bez renty komunalnej i wtedy ma pewne środki nawet na zagospodarowanie tego terenu. Robi plan i dopiero zmienia sposób użytkowania tego terenu. I wtedy odpada ten olbrzymi koszt renty komunalnej, którą sobie później właściciel przywłaszcza, za nie właściwie, za decyzje administracyjne.

A więc od tego w tej polityce trzeba zacząć. Naturalnie zgadzam się, że potrzebny jest bank. Ale nie tylko bank budownictwa mieszkaniowego, ale zasady tworzenia funduszu mieszkaniowego. I właściwie na ten fundusz mieszkaniowy powinny składać

się środki Skarbu Państwa, które w stosunku do dochodu narodowego powinny być na obecnym poziomie. Dochód będzie wzrastał będą środki państwowe wzrastały. Oszczędności ludności, środki ze sprzedaży mieszkań, środki ze sprzedaży działek państwowych budowlanych, środki dewizowe ze sprzedaży mieszkań, zyski, które będzie bank czerpał z finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych w sferze budownictwa mieszkaniowego, a może nie tylko w sferze budownictwa mieszkaniowego itd. Tu musi być wypracowany pewien system funkcjonowania tego banku, a więc nie sam bank bo to nie da, ale sposób gromadzenia środków i później sposób dysponowania tymi środkami. A dysponowanie środkami niestety w pierwszym okresie - moim zdaniem - musi być czynnik społeczny zapewniony. Czynnik jakiś socjalny. Ja sobie wyobrażam w ten sposób, że inna komisja dyskutuje sprawy dotacji do żywności. My dyskutujemy sprawy dotacji do mieszkań. To trzeba połączyć w końcowej fazie i jedno i drugie i wyobrażam sobie, że jak już dajemy każdemu pracującemu dajemy gdzieś 5 tys. do ręki dodatkowo z budżetu ale to musi być system amortyzacji. To musi później przez 2-3 lata wejście w system płac w przedsiębiorstwie. Ale obok tego musi być później jakiś stworzony system zapomóg socjalnych to nie można wybrać albo tak, albo tak, musi być i jedno i drugie, system zapomóg socjalnych dla pewnych rodzin. To nie można tego pominąć. A więc...

I tutaj myśmy powinni określić te zasady od strony socjalnej, a więc pewna część dla rodzin najmniej zarabiających to z państwa finansowane ze środków państwowych, później dla średnich i najbogatszych. I to w tej polityce mieszkaniowej powinniśmy określić.

I na zakończenie chciałbym powiedzieć, że w obecnym systemie ekonomicznym, który rządzi budownictwem mieszkaniowym istnieją olbrzymie rezerwy zmniejszenia kosztów budownictwa mieszkaniowego. Olbrzymie rezerwy. Według niemojej oceny, ale ekspertów zagranicznych, z którymi mam do czynienia przy różnych spółkach oni oceniają, że to budownictwo można potanić o 30 proc. Jeżeli będą inne systemy i trzeba się teraz zastanowić, jak inne systemy, to będzie winnych dniach, jakie inne systemy wprowadzić aże przedsiębiorstwo chciało taniej budować, bo jeżeli tego w systemie rozwiążemy, to właściwie nie rozwiążemy z punktu widzenia społecznego budownictwa mieszkaniowego.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Przepraszam ogromnie ja zapomniałem przekazać wyjaśnienia ze strony pana Janowskiego, który musiał wyjść samolot, musiał wyjechać z Warszawy za co prosił o przeproszenie.

Głos ma pani doc. Hanna Kulesza. Następnie pan Lech Radke.

20/1

Ja przepraszam ogromnie, ja zapomniałem przekazać wyjaśnienia ze strony pana Janowskiego, który musiał wyjść. Ma samolot, musiał wyjechać z Warszawy, za co proszę o przeproszenie.

Głos ma pani doc. Hanna Kulesza, następnie pan Lech Radke.

doc. Hanna Kulesza: Zanim przejdę do głównego tematu tego popołudniowego posiedzenia, tzn. rola państwa, rola obywatela, chciałam na dwie sprawy zwrócić uwagę. Przede wszystkim nawiążę do przemówienia mojego przedmówcy, ale i przedtem pojawiały się takie postulaty, ażeby w naszym opracowaniu, dokumencie - czy jak to nazwiemy, napisać, że jest konieczne zwiększenie w ciągu 2-3 lat podwojenie budownictwa mieszkaniowego, ażebyśmy nie budowali 200 a 400 tys. mieszkań. I chciałam przestrzec, to jest ogromny mit. To jest znów, moim zdaniem, wprowadzenie wszystkich w błąd, bo to jest po prostu niemożliwe. To nie jest tylko kwestia, że nie ma na to środków finansowych, ani że nie ma mocy produkcyjnej. Tylko, że to budownictwo mieszkaniowe jest jednak przestrzennie zróżnicowane. My ciągle patrzymy na Polskę jako en bloc na jeden podmiot, ale to jest przestrzeń nie niezmiernie zróżnicowane. Ażeby podwoić rozmiary budownictwa - ja kiedyś zadałam sobie ten trud i to policzyłam - trzeba w największych 6 miastach Polski potroić albo nawet 4 razy zwiększyć obecne rozmiary budownictwa.

Ja nie jestem budowlaniec, ja jestem ekonomista, mnie się wydaje, że jest to po prostu technicznie niemożliwe, ażeby w Warszawie w tej chwili zamiast tych 6 tys. mieszkań

er

20/2

czy 7 tys. mieszkań, zrobić 20 tys. To prawda, że w Warszawie zbudowano już raz 20 tys. gdzieś w połowie lat siedemdziesiątych. Ale od tego czasu tak się zmieniły już wszystkie infrastrukturalne okoliczności, że to jest niemożliwe. Chyba nie zależy nam na tym, żeby budować mieszkania tam gdzie to można, bo w Łomży można. Już jedną Łomżę, obok starej Łomży zbudowano. Można jeszcze następną Łomżę, tylko czy rzeczywiście to są potrzeby i czy nas stać. Tam przemysł budowlany jest bardzo dobrze rozwinięty. Oni trzaskają te 12 mieszkań na tysiąc ludności.

Tak, że ja myślę, że jeśli w ogóle jest potrzeba pisania w tym dokumencie, kiedy osiągniemy te 400 tys. mieszkań, to daj Boże za 10 lat.

A druga sprawa, o której też chciałam przedtem powiedzieć - tutaj pan Roman Nowicki mówił o tym, że i PRON ma swoje pomysły. i OPZZ i "Solidarność" sprzed 8 laty. Proszę państwa, ja pracuję w instytucie, który teraz się nazywa Gospodarki Przestrzennej, ale w tym roku grupa mieszkaniowców, jak my się nazywamy, będzie obchodzić 40-lecie istnienia badań naukowych w dziedzinie mieszkalnictwa. W tych badaniach zatrudnionych jest stale przez te 40 lat kilkadziesiąt osób. Pan prof. Andrzejewski - jak my go nazywamy - jest naszym seniorem. Chciałam powiedzieć - ojcem, ale to... Ja jestem uczennicą. I tutaj pan prof. ma sporo różnych uczniów, którzy poszli w tę stronę, inni w tamtą, ale ciągle działamy w tych badaniach naukowych. Nie powiem, ile już jest tomów badań w różnych sprawach, ile jest koncepcji, ile jest opracowań, ile poglądów, ile książek, ile dyskusji, not, memoriałów do takiego rządu, do Gierka,

er

20/3

do Gomółki, wszystkich. I co?

/Głos z sali: I nic./

Ja tego nie powiedziałam. Proszę państwa, to nie jest sprawa personifikacji, że taki pan będzie odpowiedzialny. My to zapiszemy, tego pana zmienią, i tak samo się nie nie zmieni. Muszą zaistnieć odpowiednie zmiany systemowe.
na/
Mówiłam o tym już poprzednim posiedzeniu.

A teraz do meritum, do sprawy - rola państwa, rola obywatela. Chciałam być realna, do czego nakłaniał pan przewodniczący poprzednim razem i będę mówić - rola państwa w obecnym systemie. I tutaj chciałabym rozdzielić to na dwie części. Rola państwa w centrum i rola władz lokalnych. Bo to nie jest hasło. Gospodarka lokalna moim zdaniem, w innych sferach można mówić centralnie, natomiast w sprawach mieszkaniowych nie można mówić lokalnie, dlatego że potrzeby są i różne i możliwości są różne i każdy obywatel mieszka tu i ma określone przez te okoliczności ukształtowanie świadomości. Dlatego najpierw, jeśli chodzi o - rola państwa w centrum.

Wydaje mi się, że nie można - nikt tego nie zamierza, ale trzeba zdawać sobie z tego konkretnie sprawę, że rola państwa jest ogromna. Ze względu na to, że państwo jest odpowiedzialne za stan, który jest i wobec tego z tej odpowiedzialności społeczeństwo nie chce państwa zwolnić, A druga sprawa, że państwo dysponuje, jak to pan doc. Dominiak mówił, wartością dodatkową, czyli tą niezapłaconą obywatelowi pensją, którą to dysponując musi odpowiednio ją wykorzystywać. I sfera mieszkaniowa jest jedną z tych sfer, gdzie państwo musi lokować w formie spożycia zbiorowe

20/4

go te środki.

Gdy zaś zaistnieją w drodze jakichś przekształceń takie warunki, jak np. mówił pan doc. Dominiak, że w krajach zachodnich 75 proc. obywateli dostaje, a 25 czy 30 jest przejmowane przez wartość dodatkową, to wtedy będzie obywateli stać, ażeby z własnych środków, tych właśnie większych, co najmniej o połowę zwiększonych pokrywać w pełni wszystkie wydatki związane z mieszkaniem. A w tej chwili państwo musi pokrywać.

Ja bym chciała być konkretna już może do protokołu, tego zapisanego już przez nas, propozycji. Państwo powinno być odpowiedzialne za całą infrastrukturę osadniczą, komunalną infrastrukturę, za wodociągi, kanalizację, za uciepłowanie, za ulice, za szkoły, przedszkola, za te wszystkie - jak my to nazywamy ogólnie, - infrastrukturę. To powinno płynąć z budżetu, nie wiem czy terenowych, jest to sprawa do dyskusji. Myślę, że budżety terenowe w obecnych układach nie wytrzymają tego i to powinno być zapisane, że to jest świadczenie z budżetu państwa.

Oczywiście władze terenowe mogą pobierać i powinny pobierać tzw. opłaty, czy większe usługi za... tzn. opłaty za te usługi, ale działalność inwestycyjna powinna być z budżetu państwa.

Druga sfera działania państwa, jeśli chodzi o finansowanie, to jest udzielanie tanich kredytów. Tzn. żeby różnica między oprocentowaniem kredytowym według obowiązującej stopy procentowej, a kredytem udzielanym np. w mieszkaniu/ kalnictwie, zdaniem nie tylko moim, to oprocentowanie powinno być wyższe, jak 3-4 proc. Ta różnica powinna być

20/5

pokrywana z dotacji budżetowych, czyli z budżetu.

Kolejna sfera to jest sprawa ulg podatkowych, o których nie będę się wyrażała, tę sprawę podnosiła, ale to centralnie sterowane ulgi podatkowe po to, ażeby pobudzić cały przemysł budowlany. I ponieważ przemysł budowlany jest państwowy, to odpowiedzialność za przemysł budowlany ciąży także na państwie. Tzn. nad wprowadzeniem mechanizmów ekonomicznych.

Jest to sprawa na tzw. dziś. Natomiast jeśli patrzemy mówimy o uekonomicznieniu całej działalności w przemyśle, wobec tego jest to sprawa wprowadzenia rachunku ekonomicznego i tego, co tu mój szanowny, miły kolega opowiada i proponuje, to jest uwłaszczenie całej działalności budowlanej i denacjonalizacja przedsiębiorstw budowlanych, co zapewni to, co tylko może zapewnić ekonomiczność działania tych przedsiębiorstw. Dlatego, że działania na dotychczasowych warunkach są nieekonomiczne i do tego wszystkiego my dopłacamy. Ja tej sprawy nie chcę rozwijać, bo nie chcę zabierać tematu koledze.

Jeśli chodzi o władze lokalne, władze lokalne powinny być odpowiedzialne za politykę lokalną mieszkaniową w sensie pobudzania różnych struktur inwestorskich. Chciałam powiedzieć, że tu nie możemy zapisać, że my jesteśmy za tym, żeby rozwijać taką strukturę inwestorską a nie inną, dlatego że w każdym miejscu to jest naprawdę inaczej. W małym mieście może niepotrzebne jest budownictwo komercyjne, a być może że w Warszawie budownictwo komercyjne jest potrzebne i znajdzie swoich chętnych użytkowników.

Powinno pobudzać inicjatywę, być organizatorem i funkcje te wszystkie organizacyjne władze lokalne powinny

er

20/6

na siebie przyjąć. I powinny władze lokalne we własnych budżetach lokalnych ustalać odpowiednie proporcje.

Zwracam na to szczególną uwagę, dlatego, że są miasta w których problem przyrostu mieszkań nie jest tak ważny, jak problem utrzymania istniejącej substancji mieszkaniowej. I jeśli budżet lokalny zdecyduje, władza, rada narodowa świadoma swoich potrzeb i uchwali, że np. wyhamowujemy przyrost nowych mieszkań, bo nie mamy ani takich potrzeb, ze względu na zatrudnienie, ani demografię, a uważamy, że dewastuje się istniejący zasób mieszkaniowy, wówczas większe środki można przeznaczyć na utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

W tej chwili już jest trochę ta możliwość otworzona, ale władze lokalne nie bardzo z tego korzystają.

No i teraz, co obywatel? Obywatel jest obecnie ubezwłasnowolniony. Obywatel jest skazany na użytkowanie mieszkania, które otrzymał, dostał i jest skazany na oczekiwanie mieszkania, albo stworzenie jakiejś szansy mieszkania, uzyskania mieszkania poza kolejką, jak to niektórzy młodzi mówią, sprzedanie się zakładowi pracy, który może szybko dostarczyć mieszkanie, co nie zawsze odpowiada indywidualnym motywacjom i nie odpowiada zawsze indywidualnym preferencjom.

Wobec tego w naszym zapisie powinno być takie stwierdzenie: obywatel powinien mieć wybór formy zamieszkiwania. Wybór formy w sensie własności, formy użytkowania, czy to jest czynszowe, własne, spółdzielcze. I wybór standardu tego mieszkania., zgodny, stosowny do swoich możliwości,

20/7

preferencji i aspiracji.

Tutaj myślę, że w tym bloku tematycznym powinno być ustosunkowanie co do kolejki mieszkaniowej. Na ten temat dotychczas poza wypowiedzią pana red. Paszyńskiego na początku naszego posiedzenia, niewiele osób mówiło, bo jest to sprawa niezmiernie trudna. Właściwie recepty na ten temat nie mamy, dlatego że każde podejście jest to podejście niepopularne. Bo powinno się państwo przyznać także do porażki tej metody oczekiwania i powiedzieć obywatelom, wszystkim czekającym, 360 tys. obywateli w Warszawie w lodówce jest zamrożonych, że my wam nie gwarantujemy mieszkania nigdzie. Tzn. nigdy, bo to, że za 30 lat, to jest tyle samo co nigdy. I to trzeba powiedzieć. No, ale wtedy obywatele

No, ale wtedy obywatel ma prawo być sfrustrowany, bo obiecaliście. To nie jest tylko kwestia, że to dziecko, które ma w tej chwili kilka czy kilkanaście lat za lat 30 dostanie to mieszkanie, ale to jest także gwarancja środków finansowych, które tam są zgromadzone.

Nie wiem, czy nie byłoby wyjściem, gdyby powiedziano tej kolejce, że środki które zostały zgromadzone zostaną zwaloryzowane stosownie do kosztów budowy.

Tylko, czy teraz - komu? Moim zdaniem jednak członkom spółdzielni w stosunku do których są już umowy powinno się gwarantować, nadal gwarantować mieszkania. Natomiast tą kolejkę kandydatów powinno państwo przestać oszukiwać, powiedzieć, nie możemy. Nie możemy, szukajcie innych form, tzn. organizujcie się w zrzeszenia spółdzielcze, starajcie się wynająć mieszkanie. W każdym razie nie przychodźcie do tej.. pod "Zieloną Gęś" i nie oczekujcie od nas, że my wam po 2000 roku damy mieszkanie.

W sprawie czynszów. Sprawa czynszów jest dosyć, przynajmniej w naszym środowisku - tutaj chciałam powiedzieć, że w naszym instytutowym środowisku sprawa jest dosyć przedyskutowana. I jeśli jest teraz koncepcja wprowadzenia czynszów ekonomicznych to wydaje mi się, że jest to nawet w tym zubożonym społeczeństwie, podwyżka tych czynszów jest możliwa.

~~ZNA~~ Z naszych wyliczeń wynika, że nawet to zubożenie społeczeństwa, tzn. budżety rodzinne wytrzymają 9-procentowe obciążenie czynszami. Przeciętne budżety domowe. Przy założeniu, przy fakcie, że 40 proc. tych budżetów wydaje się na

żywność. Bo jak tutaj któryś z panów mówił, o tym, że na Zachodzie wydaje się 20 i 25 proc. na mieszkanie z budżetów domowych, ale tutaj trzeba ciągle przywoływać, że oni wydają 20 proc. na żywność, a my ciągle 40. Wobec tego to nie wynika tylko, że my tak bardzo, mamy taką strukturę konsumpcji ale to wynika z biedy naszego kraju i biedy... i że ta struktura konsumpcji jest przejawem niezamożności i faktu, że aż 40 trzeba wydawać na żywność.

Wobec tego budżety domowe wytrzymają 9 proc. Resztę to można policzyć w sposób nawet jakiś ogólny i szczegółowy jak ktoś chce, resztę powinno być pokryte w powszechnych dodatkach mieszkaniowych. Opowiadałabym się tu przeciwko indeksacji płac, żeby włączyć podwyżkę czynszu w indeksację płac.

Do tego jeden jest dla mnie argument jest więcej, a jeden jest najważniejszy argument, że wtedy trudno byłoby powiedzieć, kto mieszka w kwaterunkowym mieszkaniu, jeśli aktualnie się czynsze podnosi, a kto ma mieszkanie własne, indywidualne lub spółdzielcze lokatorskie. Wobec tego te dodatki mieszkaniowe powinny być sterowane do konkretnej rodziny, do konkretnego obywatela.

Sprawa nie będzie łatwa, dlatego że pojęcie czynsu ekonomicznego będzie trudne do policzenia. W jakiej skali, jaka kalkulacja? Tutaj pani prof. Wolnicka zapewne będzie miała też wątpliwość, czy to ma być skala państwa, czy skala miasta, jeśli miasta to jakiego? Czy właśnie Wałbrzych, gdzie ma najwyższe koszty utrzymania, powinien być tą miarą obliczenia i kalkulacji czynszu?

Są to sprawy szczegółowe, ale sprawy, które mogą

utrudniać konkretne wprowadzenie tego zamierzenia. Bo trzeba sobie zdawać sprawę, że im gorszy zasób i gorszy standard tym wyższe koszty utrzymania i wobec tego do tych wyższych kosztów trzeba równać.

I sprawa ostatnia, to jest sprawa tych dodatków, o których już tutaj mówiłam, dodatków mieszkaniowych sterowanych konkretnie do ludzi, powszechnych, np. pokrywających 50 proc. wyżki czynszów, a przed 5 laty zniesienie tych powszechnych ~~na~~ dodatków. To było w 1965 r. I z naszych badań wynika, że to było... to nie było jakoś źle zrealizowane z punktu widzenia ekonomicznego i społecznego i z punktu widzenia indywidualnej rodziny. Natomiast zostawić na stałe dodatki mieszkaniowe dla rodzin, które się znajdują nie z własnej winy w bardzo trudnych warunkach materialnych. To się określa poniżej minimum socjalnego. Szczególnie tutaj wchodzi emeryci bardzo starzy i rodziny wielodzietne. Tylko, że te dodatki mieszkaniowe powinny nie dotyczyć tylko mieszkańców lokali kwaterunkowych, ale także mieszkańców lokali spółdzielczych, gdzie opłaty być może będą takie same, albo nawet jeszcze wyższe niż w mieszkaniach kwaterunkowych.

Chciałam państwu powiedzieć, że od dwóch lat w Polsce obowiązują dodatki mieszkaniowe dla niezamożnych rodzin. I w moim instytucie jest sprawa ta, była badana. Proszę sobie wyobrazić, że tylko 8 proc. uprawnionych korzysta i ubiega się o te dodatki mieszkaniowe. I my obciążamy tym niekorzystaniem z dodatków, tej możliwości zmniejszenia czynszów o 50 proc. przez ludzi niezamożnych, znajdujących się poniżej minimum socjalnego, przez nieudolność i niechęć władz lokal-

nych, terenowych po prostu przez bezduszną urzędniczość. W bardzo wielu miastach dostaje takie dodatki mieszkaniowe kilkanaście, kilkadziesiąt osób. W innych miastach akcja ta jest, czy szersze zatacza kręgi i rzeczywiście jest objęta, jest troską władz lokalnych.

To jest jeszcze jeden przykład, jak dużo zależy od ~~śm~~ świadomości urzędnika, który nie jest kontrolowany i nie jest rozliczany z tych... Bo to jest uchwałą, nie, rozporządzeniem Rady Ministrów wprowadzona ta możliwość korzystania z dodatków mieszkalnych.

Jakie są gwarancje? Gwarancje to powinny być, że społeczeństwo, które rozliczy władze lokalne i władze centralne z tego, co zobowiązały się podjąć i nie zrealizowały. Ale w skalach lokalnych jest to sprawa ważniejsza, jest to jednak sprawa domagania się przez lokalne społeczności np. rezygnacji naczelnika, jeśli on nie potrafi utrzymać dobrze swoich warunków mieszkaniowych w całym mieście na odpowiednim poziomie.

Ja bym miała inny pogląd, jaki tu któryś z panów wygłosił na temat ustawy mieszkaniowej. Dotychczas Sejm nie podejmował ustawy mieszkaniowej, były to uchwały tylko, które mogły być realizowane, albo nie mogły być realizowane. Jeszcze przed wojną grono mieszkaniowców zabiegało o to, aby podjąć ustawę mieszkaniową, w której będą ściśle określone obowiązki obywatela, obowiązki państwa, obowiązki banku, jeśli chodzi o problem mieszkaniowy. I być może, że taką ustawę łatwiej byłoby egzekwować od władz. Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Pan Lech Radke, kolejny pan Janusz Bielak.

Ob. Lech Radke: Proszę państwa, w oparciu o wypowiedzi kilku przedmówców zabierających głos na poprzednim spotkaniu, jak również w dniu dzisiejszym, ustaliliśmy za niezbędne nadanie polityce mieszkaniowej charakteru lokalnego. Niestety, nie znajduje to jak dotychczas, z wyjątkiem wypowiedzi mojej przedmówczyni, odbicia w propozycjach szczegółowych rozwiązań. Jeżeli na przykład mówimy o systemach finansowania budowy mieszkań, to nie zapominajmy, że o d tych innych form własności istnieją i będą istnieć mieszkania zakładowe, konieczne do zabezpieczenia ciągłości produkcji wielu zakładów, w szczególności o uciążliwych warunkach pracy, zlokalizowanych w mało atrakcyjnym terenie. Czy dla przykładu w sytuacji niedoboru pracowników w przemyśle możemy sobie wyobrazić, że potencjalni indywidualni inwestorzy będą gremialnie lokować swoje środki w budowę mieszkań dla siebie czy następnych pokoleń w rejonie koksowni, elektrowni, w tym atomowych, hut, w PGR-ach, przy cukrowniach pracujących sezonowo?

Nie, na pewno nie. I przykłady mam tu ze swojego podwórka, że wielu ludzi zarabiając w sposób ciężki te grosze, buduje się o 200 km, w stronach swoich rodziców, czy jakichś bardziej atrakcyjnych ze względu walorów geograficznych.

Lokowanie tego kapitału właśnie w rejonie takich obiektów, jak powiedziałem, byłaby to forma o wiele gorszego ubezpieczowania niż budownictwo zakładowe. A przecież zakłady te, co by nie powiedzieć na temat zmniejszenia ich

uciążliwości dla środowiska, muszą istnieć nadal. Podobnie trudno sobie wyobrazić, że w rejonach takich zdecydują się działać firmy, które prowadziłyby handel gruntami wcześniej przez siebie uzbrojonymi. Nie miałyby po prostu nabywców. Koncentrować będą one swe działania na bardziej atrakcyjnych lokalizacjach.

Nie traćmy zatem z pola widzenia realizacji budownictwa mieszkaniowego przez zakłady pracy. A ponieważ na działania takie nie wystarcza obligatoryjnych środków z funduszu mieszkaniowego, stwórzmy tym zakładom odpowiednie preferencje podatkowe. Oczywiście budownictwo zakładowe rozumiem jako kompleksowe. Są różne formy tego budownictwa.

Analogiczna sytuacja istnieje w zakresie rewaloryzacji i remontów starej substancji mieszkaniowej. Podam dla przykładu, że 74 ankietowanych zakładach zrzeszonych w Federacji Hutniczych Związków Zawodowych, na 43 863 mieszkania będące w administracji tych zakładów, 18 proc. nie nadaje się w obecnym stanie do dalszej eksploatacji, ^{przy czym/} w-tym 3 proc. wymaga natychmiastowej likwidacji.

Tym zakładom trzeba pomóc przez stworzenie odpowiednich mechanizmów ekonomicznych. Nie pasują w tym miejscu propozycje obciążania lokatorów całkowitym kosztem utrzymania i amortyzacji itd. itd. jakie tu padały.

Muszę zasygnalizować, że o ile nie zrobią tego inni uczestnicy obrad, z podobnymi wnioskami wystąpię w stosownym czasie przy omawianiu tematu: pluralizm form organizacyjnych oraz gospodarka gruntami i uzbrojenie.

Wnoszę również, aby tematykę polityki mieszkaniowej nie sprowadzać jedynie do problemu substancji mieszkaniowej, czy*li* umownie można określić przechowalnictwa ludzi, lecz nadajemy temu problemowi bardziej humanistycznego wymiaru poprzez rozszerzenie go o elementarny zakres infrastruktury społecznej. Na temat ten wypowiadałem się na poprzednim spotkaniu. Elementy te zostały również zasygnalizowane w inauguracyjnym... inaugurującym dzisiejsze ~~spotkanie~~ obrady przemówieniu współprzewodniczącego obrad, red. Paszyńskiego. Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Zgodnie z zapowiedzią głos ma pan Janusz Bielak. Przygotuje się pan Jerzy Olszowski.

Ob. Janusz Bielak: Proszę państwa, króciutko.

Ogłaszam podjęcie porozumienia typu lobby dla różnorodnych wspólnych działań, polegających na opracowaniu tematu, którego charakter określe szerzej, ale myślę, że zrozumiałe.

~~Kilka~~ Jak to się dzieje, że budujemy w Polsce ogromną ilość różnych zespołów ~~im~~ osiedli mieszkaniowych, przy budowie których wszędzie działa od kilku, do kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu firm, z których każda planowo pracuje, a nawet przedplanowo, czy ponadplanowo, tylko osiedli i to pełnofunkcyjnych jak nie było tak nie ma? Jak to jest, że przy budowie tych osiedli występuje gigantycznie niekiedy rozproszenie sił i środków.

Ogłaszam lobby zainteresowanych rozplątaniem tego skomplikowanego tematu, naprawdę skomplikowanego, ale zasługującego na rozwiązanie, bo tam tkwi minimum 30 proc. mieszkań szybciej i więcej. Uprzejmie proszę o włączenie się do tego tematu i urbanistów i architektów i specjalistów organizacji i specjalistów systemów budownictwa. Uprzejmie proszę o podjęcie tego wątku pana ministra budownictwa, który mógłby wiele wniesć poprzez propagowanie metod, rozwiązywania sprawy, włączania do tego nowoczesnych technik w tym skomputeryzowanych, który mógłby propagować różnorodność struktur i rozwiązań, przede wszystkim pomagać poprzez związki generalne we wdrażaniu dobrych rozwiązań.

Sprawa nie ma aspektu przymusowego, ale zasługującego na zainteresowanie..

I proszę państwa, przepraszam, jeżeli wcześniej wyjęę, ale już niedługo mam samolot. Dziękuję za uwagę.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Głos ma pan Jerzy Olszowski. I jako ostatnia pani Barbara Wolnicka. Ładnie będziemy kończyć głosem kobiecym.

Ob. Jerzy Olszowski: Proszę państwa, ja chciałem zgłosić cztery wnioski, z którym komentarzem.

Wniosek pierwszy dotyczy metod dalszej pracy nad opracowaniem tematu, który sobie dzisiaj postawiliśmy. I w związku z tym chciałbym zaproponować pod adresem współprzewodniczących, względnie zespołu redakcyjnego, który ma przygotować w tej sprawie propozycje, ażeby tak jak inne materiały, o których była mowa, wykorzystać opracowanie które przez dłuższy czas było już przygotowywane przez pana prof. Cieszyńskiego, a które się ukazało w ostatnim numerze "Przeglądu budowlanego", którego jeszcze nie ma na rynku. Dostałem ten dokument od autora, pt: "Model gospodarki mieszkaniowej jako cel reformy polityczno-społecznej i gospodarczej mieszkalnictwa".

W moim przekonaniu dlaczego tę propozycję składałem? Po pierwsze, artykuł moim zdaniem w dziewięćdziesięciu paru procentach - mówię to na podstawie dokładnego śledzenia dyskusji w pierwszym i dzisiejszym dniu obrad, zawiera wszystkie elementy, a w wielu wypadkach poglądy i wnioski zgodne z przebiegiem obrad.

Po drugie - bardzo systematyzuje w ujęciu naukowca organizatora - bo profesor jest dyrektorem Instytutu Organizacji Politechniki Warszawskiej - tą tematykę. I sądzę, że przy redakcji wykorzystanie tego materiału będzie bardzo pomocne.

Ostatni akcent ma charakter osobisty. Byłem jako praktyk tylko takim współrecenzentem jednego z tych opracowań, a więc żeby nie zabierać głosu po prostu rekomenduję wykorzystanie i złożę ten egzemplarz na ręce współprzewodniczących.

Drugi wniosek dotyczy sprawy, która w tematyce którą dziś mamy omawiać i ewentualnie kończyć - rola obywatela. Tym obywatelem, który jest bardzo zainteresowany mieszkaniem jest głównie młodzież. A wśród tych, którzy realizują budownictwo mieszkaniowe wśród tej młodzieży występuje tematyka, która bardzo przeciwstawnie oceniana w odczuciu społecznym, dziennikarskim, mianowicie jak to nazywam udział pracy własnej. Spotkałem się już nawet w jednej - chyba sprzed dwóch lat - dyskusji telewizyjnej w której wzięłem udział z tym, że kiedy poparłem to, że w tych obecnych warunkach, obecnych nie w perspektywie, udział młodzieży jest korzystny z różnych względów i dałem tego przykłady, jeden z moich rozmówców powiedział, to jest bzdura, kto widział na Zachodzie, czy gdzieś takie.. Ja twierdzę, że i na Zachodzie są lobbyści, którzy biorą udział w budowie własnego mieszkania.

U nas, w tak głębokim kryzysie, uważam, że należy się co najmniej zastanowić. I w związku z tym mam drugą propozycję i wniosek, żeby nasi współprzewodniczący zechcieli uwzględnić również wykorzystanie dyskusji w zespole młodzieżowym, gdzie o ile wiem, ten temat został poruszony. Może nie tylko ten, ale również ten. Nawet z prasy wiem,

ale i od uczestników tego stołu młodziężowego, że tam te propozycje są i w związku z tym stosunek do sprawy, czy odrzucamy, czy traktujemy jako zło konieczne i jak udział pracy własnej.

Trzeci i czwarty wniosek dotyczy tutaj poruszanych tematów przez kol. Nowickiego i poprzedników również. Mianowicie sprawa odpowiedzialności rządu za problem mieszkalnictwa. Były tu różne sugestie. Ja bym wysunął, że sprawa powinna być moim zdaniem rozstrzygnięta w prawidłowo przygotowanej ustawie o Radzie Ministrów. Od dłuższego czasu takie różne projekty były i nie ma takiej ustawy. W takiej ustawie powinny znaleźć się zapisy precyzujące odpowiedzialność poszczególnych ministrów, czy koordynacji jednego ministra. I jest to według opinii, którą między jednym a drugim posiedzeniem zasięgałem u kolegów rówieśników, ale praktyków w zakresie prawa również. Mogłoby być rozwiązaniem chociaż może nie jest to też idealne.

I ostatnia sprawa - kontroli społecznej. I tutaj muszę powiedzieć, że w pełni przychylam się do końcowej części wypowiedzi współprzewodniczącego, pana red. Aleksandra Paszyńskiego, który w końcowej części swojej wypowiedzi wspomniał o tym, że sprawą zasadniczą jest stworzenie niezależnej społecznej kontroli. Tak zrozumiałem problem mieszkalnictwa. Potwierdził to dzisiaj i również pan doc. Mrzygłód również. O ile wiem, związki zawodowe wysuwają propozycję tego organu, tego rodzaju organu.

Moim zdaniem, tutaj w formie pewnego rodzaju ustosunkowania się do wypowiedzi kol. Nowickiego, po prostu wysiłek który czy zespół PRON, czy członkowie rady wnieśli społecznie nie mógł dać rezultatów, ponieważ po prostu w tym układzie rząd nie wykorzystał tej społecznej inicjatywy. Stąd jest potrzebna, moim zdaniem, niezależny zespół, który będzie

wartościowym partnerem dla rządu. /

- 124 -

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. Proszę bardzo panią Wolnicką.

Ob. Barbara Wolnicka-Szałek: Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Ja chciałam w swej wypowiedzi poruszyć dwie kwestie. Już moi przedmówcy poruszyli, ale ja również chciałam się dołączyć do tych głosów, aby w dokumencie, który będzie prezentowany przez nasz zespół znalazły się sprawy bardzo drażliwe społecznie, niemniej jednak muszą być rozwiązane. Sprawam kolejki mieszkaniowej i sprawa czynszów.

Sprawa kolejki mieszkaniowej. Jak ja widzę rozwiązanie tej nazwijmy, bolesnej, niemniej niezbędnej sprawy do załatwienia? Uważam, że zobowiązanie wobec - określony stan czerwiec, koniec roku - członków spółdzielni musi być ten wymagalny przez państwo wykupiony. A zatem mieszkania przydzielone na zasadach określonych przez spółdzielczość.

Aby to się stało w jak najkrótszym terminie muszą być zagwarantowane odpowiednie środki, kredyty, działki, aby ta spółdzielnia "Powszechna" mogła budować dla członków mieszkania.

Pozostaje problem pozostałych osób, zarejestrowanych wśród których są umownie nazwijmy, jako że nie występuje w tej chwili to pojęcie, kandydaci pełnoletni ze zgromadzonym wkładem i ci pozostali.

Ja proponuję, aby dla pełnoletnich osób ze zgromadzonym pełnym wkładem, założymy do końca 1995 r. państwo zagwarantowało oprócz bieżącego oprocentowania kredytów również waloryzację, tak jak dla członków, którzy w tym czasie będą otrzymywali mieszkania.

Natomiast zamknąć należałoby kolejkę, mówiąc umow-

nie, czyli otwieranie czy zakładanie nowych ksiąteczek jako że w tym systemie zaspokajania potrzeb nie ma realnych możliwości łudzenia ludzi i trzymania w niepewności.

Ja na początku powiedziałam, jest to problem trudny, niemniej uważam, że taka decyzja powinna być podana do wiadomości i wszyscy ci pełnoletni z pełnym wkładem muszą również przy większym swoim wysiłku, ale również i pomocy państwa od strony pomocy kredytowej, pożyczek, włączenia się zakładów pracy w większym zakresie, stworzyć możliwość rozwiązywania swej kwestii mieszkaniowej.

I ja uważam, że to jest bardzo ważki problem, który oczywiście... Nie można już chyba tego w nieskończoność w dalszym ciągu przedłużać, nabierając czy okrywając ten temat jakimś takim milczeniem.

Natomiast problem czynszu - tutaj się przewijał dzisiaj wielokrotnie w wypowiedziach - również uważam, że dotychczasowe próby rozwiązywania tego problemu ciągle na potykały na bariery. I czy przeważy ten pogląd w podejmowaniu decyzji, aby jednorazowo - będzie to dotkliwy wydatek, jakkolwiek instytut wylicza, że ta możliwość istnieje tam jeszcze tej krotności podwyżki - natomiast w mojej ocenie bardziej łagodnym chyba, czy bardziej może akceptowanym społecznie probleme podwyżki czynszu byłby jednak powszechny dodatek, dlatego że wydatki na mieszkania dotyczą właściwie wszystkich, łącznie nawet i tych, co nie mają własnych mieszkań, a podnajmują, tzw. potocznie sublokatorów.

Oczywiście ograniczenie dodatku tylko dla najemców, którym będziemy podwyższać czynsz, nie będzie to również akceptowane przez pozostałych najemców, spółdzielców, właścicieli i tych innych, którzy przecież...

Ponadto można te wydatki jednak, uważam, wkalkulować wydatki jednak, uważam, wkalkulować w nasze wynagrodzenie, emerytury i renty.

Natomiast jest bardzo i trudna w praktyce do zrealizowania kwestia, jak te dodatkowe wydatki obywatela będą wykorzystane przez administrację domów, którym dotychczas przecież powierzono majątek, sprawowania zarządu i nie wywiązują się należycie ze swych obowiązków. Usprawiedliwienie jest tylko jedno częściowe, że niedofinansowana jest gospodarka remontowa. Ale obsługa mieszkańców, ta nawet bezinwestycyjna ma bardzo wiele do życzenia.

Skoro nałożymy na obywatela dodatkowe obowiązki wysokiej odpłatności za mieszkania, to jaki wprowadzić mechanizm, a dotychczas nie rozsądnego nie wymyślono przez te minione lata, żeby była efektywność wykorzystywania tych środków i żeby usługa mieszkaniowa, ta szeroko rozumiana usługa mieszkaniowa, przez zarządcę, przez świadczących usługi komunalne była rzeczywiście w należyty stopniu wykonywana. Dlatego też powiadam, reforma czynszów musi mieć powiązanie z poprawą obsługi mieszkańców.

Dziękuję.

Przewodniczący: Dziękuję bardzo. W ten sposób wyczerpaliśmy listę mówców. Pan minister ^{czy} Mielkowski dla przedstawienia propozycji organizacyjnych co do dalszego toku prac.

23/2

Minister Lucjan Mieczkowski: Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! ^uzanowni Państwo!

Podobnie jak czyniłem to na poprzednim posiedzeniu, tak i teraz chciałem zaproponować dalszy tok pracy, który naszym zdaniem mógłby ułatwić odpowiednie przygotowanie materiałów na następne posiedzenie.

W kularach uzgodniłem z liderami stron propozycję osobową dotyczącą składu grupy roboczej, która przygotowałaby na następne posiedzenie pierwszą propozycję redakcyjną ujęcia 4 punktów, które były przedmiotem dyskusji na drugiej i trzeciej sesji dzisiejszego posiedzenia.

Ze strony OPZZ mam zgłoszone nazwiska pana inż. Jerzego Olszowskiego i pana prof. Czesława Uhmy. Ze strony "Solidarności" pani doc. Kułesza została zgłoszona i pan doc. Dominiak. Ze strony tzw. rządowej prosiłbym o udział pana prof. Andrzejewskiego i pana dr. Jajszczyka.

Proponujemy, aby spotkanie odbyło się pierwsze jutro o godz. 10.30. Miejscem pracy grupy roboczej byłaby sala nr. 147 na pierwszym piętrze gmachu Ministerstwa, przy ul. Wspólnej 2. Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.

Zostałem uprzedzony przez pana prof. Andrzejewskiego że ze względu na inne obowiązki nie będzie mógł on jutro uczestniczyć w tym spotkaniu. Ale myślę, że zespół, czy grupa robocza nie da rady w ciągu jednego nawet krótkiego posiedzenia opracować w pełni redakcji. I myślę, że znajdzie konieczność spotkania się powtórnie w poniedziałek. Wówczas rozumiem, że w toku pierwszego spotkania grupy roboczej ustalonyby dokładnie miejsce, godzinę następnego spotkania.

23/3

ale w taki sposób, aby wyznaczony termin umożliwiał ponad wszelką wątpliwość maszynopisanie, powielenie, abyśmy nie postawili wszystkich obecnych w trudnej sytuacji braku tekstu.

I skoro jestem przy głosie, panie przewodniczący, to chciałem wyrazić swój pogląd oparty także na pewnej wymianie punktów widzenia w kuluarach również co do obszerności tekstu. Otóż na ogół moi rozmówcy, interlokutorzy wyrażali pogląd, że ten cały tekst powinien się kręcić koło 10-12 stron. Jeżeli mamy 13 punktów, to oznaczałoby, że te trudne tematy to będzie prawdopodobnie około jednej strony maszynopisu, te łatwiejsze być może mniej.

Ja przepraszam, że poruszam taką trywialną sprawę, jak objętość tekstu, ale każdą materię rzeczy można przedstawić oczywiście bardziej obszernie, względnie krócej. Wydaje się, że względu na ogromne obciążenie, obowiązki a także pewne parametry czasowe pracy zespołu, dla którego pracują podzespoły, nie jest obojętne, jaką formę prezentacji tutaj przyjmujemy. Podzielam także te głosy dyskutantów, którzy wskazywały na to, że powinniśmy eliminować sprawy drugorzędne, że powinniśmy po bardzo lapidarnym wskazaniu sytuacji przejść do proponowania tego, co się określa kolokwiami jako zasady gry proponowane. Bo chodzi o to, żeby tworzyć owe zremby umowy społecznej i natomiast nie rozmieniać się na zbyt drobne ujęcia, ale także unikać sformułowań, które byłyby nadmiernie ogólnikowe i w istocie umykały uchwycenia istoty problemu. Myślę, że takie podejście do sprawy pozwoliłoby nam przybliżyć się już w wyniku pracy grupy roboczej

23/4

do ostatecznego tekstu. To wszystko, dziękuję.

Przewodniczący: Czy w tej sprawie jeszcze?

Czy w tej sprawie ktoś z państwa chciałby się wypowiedzieć?

~~Ob.~~ Ob.: Ja tylko mam jedną uwagę formalną.

Może się zdarzyć, że w niektórych sprawach nie dojdziemy do pełnego porozumienia. Ja wyobrażam sobie, że będziemy mogli podać wariantowo pewne sprawy.

Przewodniczący: Tak jest. My nie na siłę prowadzimy do zgody, także do ujawnienia rozbieżności.

Ob.: Identyfikowania, jeśli zachodzi potrzeba.

Ob.: Ja mam pytanie, kiedy z tym dorozkiem będzie się można zapoznać?

Przewodniczący: Na następnym posiedzeniu. w tej chwili...

Ob. min. Mieczkowski: 15 minut przed rozpoczęciem następnego posiedzenia.

Przewodniczący: Myślę, że będziemy się trzymać tego rytmu działania. wobec tego kolejne posiedzenie w następny czwartek, w tym gmachu, acz nie wiem, czy na pewno w tym lokalu, godz 10.30 w następny czwartek.

Tutaj mieliśmy rozmowę na stronie, to żeby nie było tajemnie, to myśleliśmy o technice działania w kolejnych blokach spraw. Ona będzie identyczna, tzn. jeżeli na czwartek potrafimy szybko przyjąć, odrzucić, rozszerzyć, poprawi propozycje tekstów przedstawionych, przejdziemy do następnego bloku spraw i w taki sam sposób w innym składzie redakcyjnym, bo każdy wymaga, lub wie - to jest do rozstrzygnięcia przygotowywać będziemy kolejne bloki. Można z grubsza po-

23/5

wiedzieć, że pasztet dzisiejszy jest najtrudniejszy.
Najtrudniejszy i w dyskusji, kluczowy, jeszcze trudniejszy
w sformułowaniu dokumentu, bo jest ogromny, dyskusyjny.
Miejmy nadzieję, że kolejne tematy będą łatwiejsze i szyb-
ciej, sprawniej będzie ta nasza praca przebiegać.

Jeśli nie ma innych uwag, to serdecznie dziękuję
w imieniu współprzewodniczącej - to tak ładnie brzmi, że
z przyjemnością powtarzam - za obecność, za dyskusję.
Przepraszamy, jeśli coś było nie tak, ale w miarę postępu
spraw będziemy doskonalić swoje własne kwalifikacje.

dziękuję bardzo.

x x x

Inu. 46034