Chojnice, 22 lutego 2013 r.

Uwagi Projektu Chojnicka Samorządność (PChS)
w sprawie nowej procedury nabywania komunalnych lokali mieszkalnych w Chojnicach

Drodzy Współmieszkańcy

Od wielu lat obecne władze Chojnic prowadziły restrykcyjną politykę w przedmiocie zbywania komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz swoich dotychczasowych najemców. Obecnie, kierując się przede wszystkim powodami fiskalnymi, rada miasta, na polecenie burmistrza A. Finstera, uchwaliła nowe zasady sprzedaży mieszkań. Przy okazji burmistrz przedstawił w swoim liście bałamutną argumentację dla tego zamierzenia. Obejmuje ona:

1) powody, dla których złożono taką ofertę;
2) ustalenie granic bonifikaty;
3) indywidualne korzyści, jakie potencjalnie przyniesie lokatorom nabycie przez nich ich mieszkań;
4) informację określającą krąg uprawnionych oraz zasady ustalania ceny zbywanej nieruchomości, a także przewidywane koszty zarządu oraz obowiązki związane z korzystaniem z tzw. części wspólnej nieruchomości;
5) wreszcie, odniesienia do skutków podatkowych całej transakcji.

Tymczasem, gdyby przyjąć wspomniane argumenty za dobrą monetę, należałoby przynajmniej zapytać:

1) Dlaczego wszystkie te powody nie zadecydowały o wcześniejszym uruchomieniu takiej możliwości?
2) Dlaczego nowa bonifikata w najmniejszym stopniu nie odnosi się do podstawowego miernika oceny uprawnienia, jakim jest czas, w trakcie którego dana rodzina korzystała z prawa najmu do danego mieszkania?
3) Dlaczego zagwarantowano w przyjętej procedurze tak szeroki wpływ na transakcję dotychczasowemu zarządcy (ZGM sp. z o.o.) w przedmiocie ostatecznego ustalenia ceny lokalu?
4) Dlaczego całemu przedsięwzięciu nie towarzyszy znaczące ograniczenie faktycznie monopolistycznej pozycji spółki komunalnej w zakresie świadczenia zarządu nieruchomościami?
5) Dlaczego podstawowym czynnikiem decydującym o zgodzie na sprzedaż lokali były funkcje fiskalne (chęć powiększenia dochodów miejskich), a nie społeczne (np. wsparcie dla czynnika demograficznego lub pozycji ekonomicznej mieszkańców), gdy wielorakie wyzwania cywilizacyjne, przed którymi stoją Chojnice, nie zostaną rozwiązane poprzez kolejne „sztandarowe inwestycje", które w dłuższej perspektywie generują w przyszłości wyłącznie koszty, a nie przyczyniają się do rozwiązywania rzeczywistych problemów?

Biorąc powyższe pod uwagę nie sposób nie zaapelować do ewentualnych nabywców, aby zastanowili się nad **możliwością odłożenia w czasie planowanej transakcji**, dając tym samym szansę radzie miasta wyłonionej w przyszłorocznych wyborach, na uwzględnienie kilku podstawowych postulatów. W szczególności chodziłoby o dodatkowe uwzględnienie w bonifikacie okresu najmu danego lokalu przez konkretną rodzinę, zapewnienie większej przejrzystości w przedmiocie wyceny zbywanych lokali oraz doprowadzenie do daleko idącej demonopolizacji miejskiego rynku usług zarządczych.

Odłożenie momentu nabycia własnego mieszkania, pomijając indywidualne przypadki, nie rodzi nadmiernego ryzyka. Zwłaszcza, iż obecne władze są związane własnymi obietnicami przez najbliższe dwa lata. Gdyby zatem skład rady miejskiej w końcu 2014 r. stanowił utrzymanie dotychczasowego układu towarzyskiego-koalicyjnego, uprawnieni lokatorzy będą mogli nabyć swoje mieszkania na obecnych zasadach. Gdyby jednak udało się zastąpić obecny establishment ludźmi dostrzegającymi potrzebę zasadniczych zmian, lokatorzy mieliby szansę na nabycie swoich mieszkań na zdecydowanie korzystniejszych warunkach.

Aczkolwiek burmistrz A. Finster robi wiele, aby przedstawić swoją propozycję jako wyjątkowo korzystną dla mieszkańców musimy pamiętać, iż chodzi mu wyłącznie o dopływ środków do miejskiej kasy, z których będzie mógł realizować zamierzenia ukierunkowane na uzasadnianie potrzeby ubiegania się o kolejną kadencję. Tymczasem nabywanie mieszkań przez lokatorów, których rodziny żyją w nich częstokroć od dziesięcioleci nie jest jakimś przejawem „łaski pańskiej", ale naturalnym sposobem budowania silnej miejskiej społeczności.

Zróbmy wszystko, aby chojniczanie byli w coraz większym stopniu „ludźmi na swoim", a tym samym jeszcze bardziej związali swoją przyszłość z naszym miastem. Może wówczas nie pójdą oni śladem swojego burmistrza, który sam postanowił zastąpić swoje miasto świeżym wiejskim powietrzem.