

Przeгляд nieruchomości

rynkiowienie czynszów, niestaszakone wyrownienia umów najmu, brak mieszkalni w cenie przystępnej dla wielu zarabiających, niowyjaskosane przycięcia kamionie z lokatorami, bezwartościowe księgi czel mieszkanie- we to najważniejsze problemy polskich lokatorów, z którymi borykali się od wielu lat. Perspektyw na poprawę ich sytuacji raczej nie widać.

Kuzmierczak, wiceprezident Instytutu Miernotomności, przyznaje, że największa pomoc mieszkaniowa jest tam, gdzie państwo jest bogate, a nie ubogie. Dlatego tego najbardziej potrzebują lokatorzy. - Nie ma takiego drugiego państwa jak Polska o tak złych stosunkach mieszkaniowych i nie widać pomysłu na podjęcie mieszkaniowej polsity, polskiego - nie kryje Kuzmierczak. W ubiegłym roku na mieszkaniowość przeznaczono 0,3 proc. PKB, najniższy od II wojny światowej.

Janusz Rucigłowo, rzecznik Polskiego Zrzeszenia Lokatorów, podkreśla, że Kraków jest miastem, gdzie problemów lokatorskich jest najwięcej. To tu jest największą mieszkalni w prywatnych kamionkach, zainwestowanych przez lokatorów z przydziałami administracyjnymi. To tu gminna ma największe trudności w zapewnieniu dachu nad głową najbardziej potrzebującym. To wreszcie pod Wawelem budź się miłasta wyjechać kilka milionów złotych rocznie na odeszkodowanie - brak zaszczytnej mieszkalni - Błędni w Krakowie 5 lat temu i wtedy miłaste podziwiał się będać lepiej, ale tak się nie stało - twierdzi Magnus Hammar, sekretarz generalny Międzynarodowej Organizacji Lokatorów (MOL).

# Nierozwiązane problemy lokatorów

## Zaniebdany segment rynku nieruchomości

Wiceprezident Krakowa Elżbieta Leżanowicz deklaruje, że każdy pomysł na poprawę losu lokatorów jest analizowany, ale przyznaje, że poziom zmian się to możliwość finansowej miłaska.

### Czego chcą lokatorzy

Jedną ustawy regulującej sprawy najmu, praw i obowiązków lokatorów. Obecnie przysięgły dotyczące stosunków mieszkaniowych znalazł się w różnych ustawach, zabiera się, że są ze sobą sprzeczne.



W cięgu 5 lat nie się nie miłasto - twierdzi Magnus Hammar, sekretarz generalny Międzynarodowej Organizacji Lokatorów (MOL).

W ubiegłym tygodniu Polska Zrzeszenie Lokatorów zorganizowało w Krakowie konferencję na temat uregulowania prawnych warunków z miłasta i lokatorami. W sali obłani krakowskiego mogli stroni dobrać się przysięgły wypracowali porozumienie z radionymi nięga lokatorów, przysięgło (dowolnie przez właścicieli prywatnych kamionek) - właścicieli nieruchomości.

Przyjęciu ustawy, rozwiązuje problemy nięgających przysięgło kamionek. Chodzi np. o wypracowanie okresu (1 roku lub 2 lat), w którym był właściciel lub kilk spunkobkercy nięgłyby na podstawie oryginalnych dokumentów własności odzyskać swój miłastek, nie po tym okresie pozostał kamionek w Polsce.

Rozwiązania problemu mieszkaniowego. Rozwiązania problemów lokatorów dawnych mieszkalni zakładowych, przysięgłych lub przysięgowanych przez prywatne firmy.

www.mieszkalniowa - www.kapelankaba.pl

Wielkocenne

Kapelanka

Krakow 20.23 - 2008

## Unresolved tenants problems – an article from “Dziennik Polski”

Last week the PZL Polish Tenants Association organized the conference on polish housing law in Cracow. In the conference room situated in the Cracows city office building gathered mainly unsatisfied tenants, which occupies flats in the rent – houses took – over in unclear circumstances by the actual owners. The speeches made during the meeting were recorded, the conclusions shall be used in preparing of the propositions of the amendments of polish housing law. During the conference, Magnus Hammar, secretary – general of IUT tried to persuade the representatives of local tenants organizations to unite their forces in the common action. Polish tenants appealed to mister Hammar to take up their problems on the European Union forum. IUT, whose one of the members is Polish Tenants Association, is up to open its office in Brussels.

The release of rents, unjustifiable terminations of lease agreements, the lack of affordable flats, the unexplained take-overs of the rent-houses with the flats occupied by tenants, worthless saving-books – those are the most important problems with which tenants are struggling for many years. The situation does not seem to improve.

Kazimierz Jurek, vice-president of European Real – Estate Institute agrees that the biggest housing support is provided in places where the state is wealthy and not in the places where such help is mostly needed. – *There is no other state like Poland, where the housing situation is so bad and where is no idea for housing policy. Last year, only 0,5 percent of national income was spend for housing, this amount is the smallest since II world war.*

Janusz Ruggiero, spokesman of the Polish Tenants Association emphasizes that Cracow is the city with the biggest amount of tenants problems. This is the place the biggest amount of tenants lives in a private stock and where municipality has the biggest problems to provide flats for the poorest social groups. What is more – this is the place where municipal authorities spend several million of zlotys for compensations for owners, because city can not provide “social flats” for people with an eviction verdict.

*I was in Cracow five years ago and I had hope that situation will improve, but it did not. – says Magnus Hammar, secretary – general of IUT – I am not surprised that tourists come to Cracow because the main market is really beautiful, but You can go 300 – 400 meters from the city center to realize that nothing has changed. Houses looks as bad as they used to look before.*

The vice-president of the Cracow City Council – Bogusław Kośmider says, that we will see in the near future the results of the new Cracows rent-law which was established recently. The Council decided, that rents in the municipal stock will be significantly increased. Only the poorest groups will have possibility to try to get a compensation for an increased rent. City will purchase more funds for maintenance and reparations of the rent – houses and for building new flats. Cracows Vice-President Elżbieta Lęcznarowicz declares that every idea with the aim to improve the tenants situation will be analyzed, but she admits, that the financial powers of municipal are limited.

**What tenants demands:**

- one act which will regulate the matters of lease and the matters of tenants obligations and rights. The actual housing law is divided into few acts, sometimes those regulations are conflicting
- bigger law protection for tenants
- verification of unjustifiable terminations of lease agreements, such agreements are terminated by private owners ( this is a problem concerning mainly those tenants who lives in the private stock). Actual regulations allows to terminate the lease agreement in the 3 years termination period, without providing the sub-standard flat, when owner or someone from his family wants to move in. The tenants complains, that courts do not check if the owner really needs the flat
- to enact the act which will regulate the problems of illegal or suspicious take – overs of the rent – houses. One of the demands is to establish the period (one year or two years) in which the previous owners or their heirs should retake their property, after the end of this period the estates which owners would be unknown will become the state property (and will enlarge the public stock). The second needed thing is to get, from 12 countries, the complete lists of persons who obtained the compensations for the property left in Poland after departure from country.
- the act of social housing funds, which would allow to build rent flats
- to resolve the problem of unused saving books
- to resolve the problem of tenants living in former “public companies flats”, which flats during the process of privatization were bought by private companies or which are up to be bought in the nearest future