

dn 20.02.2023

21.02.2023

Pan Senator  
Jerzy Chrościcki  
ul. Bażytkowa 3/16  
22-400 Ławice

## PETYCJA

Jesteśmy Mieszkańcami osiedla położonego zarządzanego przez ... o. powstałego ze środków PFR Nieruchomości S. A w ramach rządowego programu „Mieszkanie +”.

Program został skierowany do ludzi młodych, rodzin z dziećmi, rodziców samotnie wychowujących jak również do osób niepełnosprawnych oraz starszych o niskich i umiarkowanych dochodach niemogących ubiegać się o kredyt na zakup własnego mieszkania i jednocześnie zarabiających za dużo by móc ubiegać się o mieszkanie z zasobów Miasta (mieszkanie komunalne) przy jednoczesnej zdolności wnoszenia opłat za najem długoterminowy. Atrakcyjne wydawały się również przesłanki zakładające DDW (dojście do własności), oraz pomoc w formie dopłat do czynszu.

Wielu Nas po analizie własnych sytuacji, zmęczona wieloletnim wynajmem mieszkań z rąk prywatnych, mieszkania z rodzinami zdecydowało się na odważny krok i skorzystanie z tego programu, który miał dawać nadzieję, stabilizację a przede wszystkim posiadanie czegoś, co do tej pory było poza granicami Naszych możliwości- własnego mieszkania.

Pierwotna stawka za metr kwadratowy dla mieszkań położonych w ... miała wynosić około 26.90 za m<sup>2</sup> do tego wskazano koszty eksploatacji na poziomie 5,50 za m<sup>2</sup>. Już w tym momencie stawki były wysokie. Części osób zrezygnowała. Większa część pozostała konsekwentna w staraniach o posiadanie własnego mieszkania i przystąpiła do pierwszego etapu naboru wniosków o jego przyznanie, rejestrując się z końcem kwietnia 2022 roku na udostępnionej przez ... magistrat platformie oraz dostarczając komplet wymaganych dokumentów i oświadczeń w wyznaczonym terminie. Drugi etap naboru obejmował badanie zdolności czynszowej oraz weryfikację w BIG Info Monitor oraz KR D pod kątem ewentualnych zobowiązań finansowych.

Cała procedura trwała blisko pół roku (od momentu rejestracji do odebrania

kluczy przez Najemców). W jej trakcie byliśmy zamknięci w sztywnych ramach terminów i dokumentów, które przybliżyć Nas miały do osiągnięcia celu – najmu mieszkania.

Już w momencie oglądania mieszkań cena wynajmu 1 m<sup>2</sup> odbiegała od pierwotnych założeń - dochodziła już do poziomu 29 zł za m<sup>2</sup>, zaś zaliczka na koszty eksploatacyjne sięgnęła poziomu 6.50 za m<sup>2</sup>. Również ceny za media (c. o., podgrzew wody) były znacznie zawyżone - były to stawki dla firm (powodowały wzrost naszych miesięcznych faktur o kwotę blisko 500 zł) nie zaś dla odbiorców indywidualnych czy gospodarstw domowych. Te stawki przerażały, ale zapewnienia ze strony komercjalizatora, że wszystko jest na dobrej drodze i stawki ulegną zmniejszeniu w momencie zasiedlenia nieruchomości przekonywały do podjęcia decyzji o najmie mieszkań. Informację o obniżeniu tych stawek przesłano w listopadzie po miesiącu od zamieszkania pierwszych Najemców.

Wielu rodzinom zależało na czasie z uwagi „na brak wyjścia”- wypowiedzieli umowy najmu z wyprzedzeniem lub w niektórych przypadkach lokal, w którym mieszkali został wystawiony na sprzedaż.

Po podpisaniu umów (bardzo obszernych, zabezpieczających tylko jedną stronę – Wynajmującego i narzucających wiele ograniczeń na Najemców sprowadzając ich jedyne „prawo” do opłacania w terminie faktur), wielu załączników i oświadczeń, sporządzeniu aktu notarialnego, w którym poddamy się dobrowolnie egzekucji bez otrzymania nawet tymczasowego lokalu, wpłaceniu 3- lub 6-krotności kaucji, protokole zdawczo-odbiorczym odebraliśmy klucze do mieszkań, które musieliśmy jedynie umeblować, doposażyć i po prostu mieszkać.

Mieszkańcy skorzystali również z możliwości zawartych w ustawie z dn. 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania – dopłat do czynszu. W zależności od powierzchni normatywnej mieszkania, kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> mieszkania na terenie gminy oraz współczynnika dopłat dokonało przeliczeń i wydało decyzje o przyznaniu dopłat, które przekazywane są na konto p. z o. o. obniżając w pewnym stopniu faktury Najemców.

W związku z komunikatem Prezesa GUS o średniorocznym wskaźniku cen towarów i usług konsumpcyjnych czynsz został zwaloryzowany przez co stawka za 1 m<sup>2</sup> mieszkania osiąga wartość ponad 34 zł. Stawki najmu mieszkań przy

Przyznane dopłaty do czynszu straciły na wartości, gdyż w wielu przypadkach okazało się, że kwota waloryzacji czynszu jest jednakowa bądź przewyższa owe świadczenie. Ponadto umowy najmu narzucają na Najemców obowiązek dopłaty różnicy pomiędzy poprzednim a zwaloryzowanym czynszem w wysokości wielokrotności zadeklarowanej w trakcie naboru kaucji.

Jest to dla Nas powodem niepokoju i stanowi podstawę do wątpliwości wobec przyjętej stawki mając ciągle na uwadze, że mieszkania powstawały z zamiarem skierowania wynajmu do konkretnych grup odbiorców o konkretnych możliwościach finansowych. Coraz wyraźniej docierają do Nas informacje o tym, że mieszkania nie będą miały opcji DDW. Wielu potencjalnych Najemców zrezygnowało z najmu, część myśli

o rozwiązaniu umów przed czasem, część już jest zadłużona.

Biorąc powyższe pod uwagę czujemy się oszukani przez rządzących, którzy tworzyli ten program, brali udział w jego procesie legislacji oraz osób, które zostały wyznaczone do realizacji założeń zawartych w programie. Obawiamy się, że podnoszenie cen czynszu, który i tak jest zawyżony jak na warunki panujące w stosunku do naszych możliwości i płac spowoduje zadłużenie się Nas- Najemców i popadanie w spiralę długów oraz niewypłacalność.

**W związku z przysługującym Nam prawem do składania petycji w myśl art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku oraz mając na uwadze ideę całego programu „Mieszkanie +” a w szczególności interes osób, które z niego korzystają zwracamy się o prośbę o:**

1. Interwencję w sprawie przeliczenia czynszu i kosztów eksploatacyjnych przez PFR Nieruchomości sp. z o.o. , dostępność tych informacji oraz dostosowania ich wartości do lokalnych stawek i możliwości Najemców ( należy tutaj wziąć pod uwagę wysokość płac, sytuację Mieszkańców, koszty lokalnych usług).

2. Określenie jasnego stanowiska w kwestii DDW wynajmowanych mieszkań powstałych w ramach rządowego programu „Mieszkanie+” oraz dostosowanie procedur i wartości do uwarunkowań rynków lokalnych.

3. Działania legislacyjne w zakresie zmian systemowych dotyczących poddania waloryzacji lub zwiększeniu pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania w postaci dopłat do czynszu (szczególnie w przypadku waloryzacji czynszu i wniesionych kaucji – dopłata nie jest w chwili obecnej waloryzowana a w przypadku wzrostu stawki czynszu traci na swojej wymiernej wartości).

Prosimy o realizację petycji w imieniu swoim –  
nych Mieszkańców korzystających z rządowego programu  
„Mieszkanie +” .

.....