

W kamienicach z roszczeniami mieszkają jak w XIX wieku
Małgorzata Zubik 2010-05-04

Z luksusów: zimna woda. Toalety: wspólne. Tak żyją lokatorzy wielu kamienic z roszczeniami. W Warszawie to prawie 2 tys. budynków. Miasto w nie nie inwestuje, więc popadają w ruinę.

Sprzedali lokatorkę razem z kamienicą
Postępowania o zwrot nieruchomości odebranych właścicielom dekretem Bieruta toczą się latami. Dokumenty utykają w miejskim biurze gospodarki nieruchomościami, Samorządowym Kolegium Odwoławczym albo w Ministerstwie Infrastruktury. - O zwrot staram się od 1989 r. - opowiada Andrzej Żurawski. - Skutek jest taki, że odbudowana w 1948 r. przez moją rodzinę czteropiętrowa kamienica zniszczona w czasie wojny w 75 proc. nie nadaje się do dalszej eksploatacji. A mieszkania bez lokatorów to śmierć budynku.

Takie przykłady jak ten z Woli można mnożyć. Najbardziej dramatyczna sytuacja jest na Pradze. W obu dzielnicach roszczenia dotyczą w sumie pół tysiąca budynków. Na Pradze-Południe aż 140 domów z roszczeniami to tzw. setki miejskie, czyli budynki, których jedynym właścicielem jest dzisiaj miasto (lokatorzy nie zdążyli wykupić mieszkań). Sytuacja takich nieruchomości "w poczekalni" jest skomplikowana: nie wiadomo, czy lada dzień nie trafią w prywatne ręce, więc ratusz w nie nie inwestuje. - W tych budynkach możemy wykonywać tylko naprawy bieżące, np. załatać cieknącą rurę czy dziurę w dachu - tłumaczy Ryszard Bill, wicedyrektor praskiego Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami. - Nie możemy ich ocieplić, zrobić remontu generalnego. Na Pradze sytuacja jest szczególna. W Śródmieściu wiele budynków było odbudowanych ze zniszczeń po wojnie. U nas domy przetrwały wojnę i często lokatorzy żyją jak w XIX wieku. Płacą niskie czynsze, ale wydają wiele pieniędzy na ogrzewanie, mają wspólne toalety.

W jednym z takich domów przy ul. Chłopickiego mieszka pani Krystyna. - Ostatni remont był tu 37 lat temu, kiedy się wprowadziłam - opowiada. - Od tamtej pory administracja nic nie zrobiła. Z wygód mam zimną wodę. Ciepłej nie ma, nie ma też gazu, centralnego ogrzewania.

Pani Krystyna śpi w kuchni, bo nie stać ją na to, by elektrycznymi grzejnikami ogrzać pokój. Gotuje na kuchence z butlą gazową. - Najciężej mają rodziny z małymi dziećmi - dodaje pani Krystyna.

Co robią władze dzielnicy? - Monitujemy, aby przyspieszono działania, które mogłyby określić, kto jest właścicielem prawnym budynku - mówi Ewelina Buczyńska, rzeczniczka Pragi-Południe. - Kiedy do budynku są roszczenia, a zostaje wyłączony z eksploatacji przez Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, dzielnica ma obowiązek zapewnić lokatorom, którzy mają tytuł prawny do mieszkania, lokale zamienne. W całej Warszawie roszczenia obejmują ok. 2 tys. budynków, w tym blisko 450 kamienic w Śródmieściu, 400 na Mokotowie, 250 na Woli, 150 na Ochocie, po 100 na Żoliborzu i Bielanach, 50 na Targówku.

- Zwroty idą "ręcznie", bo nie ma ustawy reprivatyzacyjnej - przypomina rzecznik ratusza Tomasz Andryszczyk. - Łatwe zwroty już się skończyły, zostały postępowania skomplikowane, zagmatwane, wymagające czasu. Najbardziej złożona sytuacja jest na Pradze, gdzie trzeba inwestować w budowę domów komunalnych. Powstaje już 75 mieszkań przy ul. Białostockiej, w przyszłym roku zacznie się budowa przy Jagiellońskiej.