



SPOŁECZNY WYMIAR POLSKIEGO PROBLEMU MIESZKANIO- WEGO I PRZYSZŁOŚĆ SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ

Polska spółdzielczość mieszkaniowa jest zjawiskiem unikalnym w skali europejskiej. W żadnym z pozostałych krajów UE nie ma tak silnych tradycji spółdzielczych w budownictwie mieszkaniowym, w żadnym budownictwo spółdzielcze nie stanowi tak dużej części zasobu mieszkaniowego. Dziś polska spółdzielczość mieszkaniowa stoi jednak na rozdrożu. Duża część spółdzielni ogranicza się do administrowania istniejącymi zasobami a udział budownictwa spółdzielczego w tworzeniu nowych mieszkań znacząco spadł w ciągu minionych kilkunastu lat, chociaż wciąż jest to udział wysoki. Spółdzielnie straciły wiele dawnych "przywilejów", ale wciąż są atrakcyjne dla wielu mniej zamożnych rodzin. Wbrew przewidywaniom sprzed kilku lat TBS-y nie stały się dla nich konkurencją. Zasadne jest jednak pytanie o przyszłość polskiej spółdzielczości mieszkaniowej. W Warszawie 15 marca 2006 na Uniwersytecie Kardynała Stefana Wyszyńskiego odbyła się konferencja „SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE – RELIKT PRZESZŁOŚCI CZY SZANSA NA PRZYSZŁOŚĆ?” zorganizowana przez Sekretariat Episkopatu Polski, Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe, Wydział Nauk Historycznych i Społecznych UKSW i redakcją „Domów Spółdzielczych” pod patronatem Sekretarza Generalnego Episkopatu Polski ks. Bp Piotra Libery.

Zaangażowanie Episkopatu w przygotowanie konferencji jest znaczące. Zainteresowanie Kościoła społecznym wymiarem problemu mieszkaniowego znalazło odzwierciedlenie w referatach wygłoszonych podczas obrad. W konferencji udział wzięli zaproszeni przez organizatorów Przewodniczący Związku Zawodowego „Budowlani” Zbigniew Janowski i Przewodniczący Krajowej Sekcji Spółdzielczości Mieszkaniowej Mieczysław Szczygieł.

SAG

Poniżej przytaczamy wystąpienie Zbigniewa Janowskiego;

„Szanowni Państwo,
Z ogromnym zadowoleniem przyjmam informację o inicjatywie zwołania Konferencji na temat przyszłości spółdzielczego ruchu mieszkaniowego. Fakt, że konferencja odbywa się pod patronatem Sekretarza Generalnego Episkopatu Polski jest znaczący. Od dłuższego czasu, od wielu lat powiedziałbym, brakuje nam społecznej wizji polskiej polityki mieszkaniowej. Brakuje nam spojrzenia na polski, bardzo poważny problem mieszkaniowy z perspektywy rodziny, perspektywy człowieka, perspektywy indywidualnych pragnień, potrzeb życiowych, szans ich realizacji. Mówimy zwykle o wskaźnikach, o ekonomicznych uwarunkowaniach o relacjach popytu i podaży. Te dwa spojrzenia wcale się wzajemnie nie wykluczają, ale ci, którzy mogą podejmować ważne decyzje w sprawach budownictwa mieszkaniowego zbyt rzadko o tym pamiętają.

Związek Zawodowy „Budowlani”, który reprezentuję, od lat, od początku polskich przekształceń systemowych zwracał i zwraca nadal uwagę na wielowymiarowość problemu mieszkaniowe-



go. Społeczny, ludzki wymiar tego problemu to przede wszystkim sprawa stabilizacji życia rodzinnego, stworzenia zdrowej podstawy rozwoju każdego człowieka w wymiarze osobistym i wspólnotowym. Tej wspólnoty, opartej na wartościach, ale też na miejscu do godnego życia, na sąsiedztwie bardzo nam dziś brakuje. Nasze społeczności miejskie są zatowiszowane, pozbawione więzi i współpracy.

Jeśli tak spojrzymy na problem spółdzielczości mieszkaniowej, to musimy pamiętać, że jej idea opierała się pierwotnie właśnie na koncepcji wspólnoty i współodpowiedzialności za miejsce zamieszkania, za najbliższe otoczenie. Nie jest, więc moim zdaniem zasadne pytanie, czy powinna istnieć i rozwijać się spółdzielczość mieszkaniowa, lecz pytanie, czy dzisiejsze spółdzielnie wypełniają swoje pierwotne cele, czy organizują społeczność lokalną, czy działają dla wspólnego dobra i przejmują funkcje, których służby publiczne nie są w stanie dobrze wypełniać.

Polska spółdzielczość mieszkaniowa jest w zasadzie zjawiskiem unikalnym w Europie. Trudno gdzie indziej znaleźć w takiej skali podobne formy społecznego ruchu mieszkaniowego. To, że istnieje realna potrzeba społecznej współodpowiedzialności za przestrzeń i organizację życia w miejscu zamieszkania nie ulega wątpliwości. Świadczy o tym ruch wspólnot mieszkaniowych tworzących się w zasobach przejmowanych od gmin. Ale spółdzielczość jest czymś więcej. Dobre wspólnoty mogą dbać o jakość życia w domu i jego otoczeniu, ale nie będą budować nowych mieszkań.

Trzeba mówić o tym, co zrobić, by przywrócić spółdzielniom ich pierwotny cel – organizacji ludzi do budowy nowych mieszkań w taki sposób, by były one tanie, dostępne dla mniej zamożnych rodzin, odpowiadające ich potrzebom, zapewniające bezpieczeństwo. Trzeba odpowiedzieć na pytanie, co zrobić, by starym spółdzielniom opłacało się inwestować, by powstawały nowe, budujące lokalne wspólnoty od podstaw. Nie da się zadekretować współpracy lokalnej społeczności, ale można ją wspomóc – także przez odpowiednie regulacje prawne.

Istnieje wiele wymiarów polskiego problemu mieszkaniowego. To nie tylko brak samodzielnych mieszkań dla blisko 3 milionów osób. To kwestia wykluczenia społecznego i patologii narastających w „gorszych” dzielnicach rozwarstwiających się miast, to brak korelacji polityki przemysłowej i mieszkaniowej blokujący rozwiązanie problemy bezrobocia strukturalnego, to brak wykorzystania szansy tworzenia nowych, tanich miejsc pracy w budownictwie, to rozluźnienie, zatowiszowanie więzów społecznych będące skutkiem zniszczenia tradycyjnych wspólnot lokalnych.

Polska musi zmierzyć się z tymi problemami. I jedna z dróg ich rozwiązania może być odnowienie idei wspólnotowej spółdzielczości mieszkaniowej. Spółdzielczości, która może być atrakcyjna dla młodych, niezbyt zamożnych rodzin – a takich jest przecież ogromna większość. To dobrze, że Kościół, ze swym wielkim autorytetem, w sposób otwarty zajmuje się społecznym wymiarem problemu mieszkaniowego. To zwiększa szanse na to, że problemem tym zająć się wreszcie poważnie zajmować politycy nie patrząc tylko na wymogi kampanii wyborczych i ograniczenia wynikające z długości kadencji parlamentarnych.”