

Okantowani na cztery kąty

Kilka milionów obywateli zostało okradzionych przez państwo za pośrednictwem banków. Zachciało im się mieszkania...

W okresie PRL nowe lokum można było uzyskać od gminy lub zakładu pracy. Ludziom, którzy takiej perspektywy nie mieli lub nie dysponowali środkami na kupno własnego domu, pozostawały tzw. książeczki mieszkaniowe systematycznego oszczędzania. Troskliwi dziadkowie zakładali je wnukom, zapobiegliwi rodzice – dzieciom. Co miesiąc wpłacali pieniądze, nierzadko odejmując sobie od ust, bo układ był absolutnie bezpieczny: państwo (poręczyciel zobowiązań PKO BP) gwarantowało (specjalną premią dotowaną z budżetu), że osoby, które zgromadzą określony wkład (podstawowy na M-2 z możliwością dalszego oszczędzania do kosztu M-4), pozyskają lokal za niezmienną cenę bez względu na czas oczekiwania.

Zgodnie z Zarządzeniem Prezesa NBP z 24 lutego 1986 r. środki gromadzone na książeczkach mieszkaniowych przez okres nie krótszy niż pięć lat obejmowała gwarancja realnej wartości wkładów do wysokości nieprzekraczającej kosztów budowy 50 mkw. powierzchni użytkowej mieszkania w domu wielorodzinnym i 70 mkw. w jednorodzinym.

Zarejestrowane w spółdzielniach mieszkaniowych bądź u wojewodów imienne książeczki posiadało w sumie ponad 7 mln osób, z czego niepełna połowa zdążyła odebrać klucze do swojego upragnionego „M” przed transformacją ustrojową. Gdy nastąpiła tzw. demokracja, a w ślad za nią szalejąca inflacja (rok 1979 – 7 proc., 1989 – 251,1 proc., 1990 – 585,8 proc.) i denominacja, system runął.

– W 1989 roku zapanował taki bałagan prawny, że nikt nie honorował uprawnień ciułaczy. Zdemolowano kolejki po mieszkania, bo „Solidarność” na siłę wydzieriała lupy dla swoich działaczy, podobnie zresztą jak czynili to nieco wcześniej odchodzący w niebyt wysocy rangą funkcjonariusze PRL-u – przyznaje emerytowany prezes spółdzielni mieszkaniowej w Krakowie.

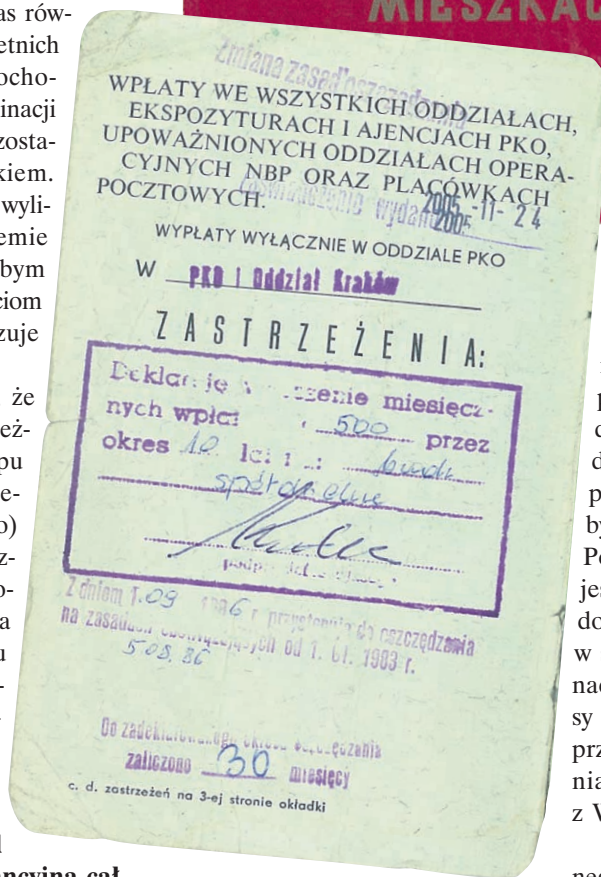
– Miałam dwie książeczki założone na córki. Od 1979 r. zarejestrowane w spółdzielni z pełnym wymaganiem wówczas wkładem uprawniającym do nabycia mieszkania.

Jeden wkład w wysokości 60 tys. zł stanowił wówczas równowartość moich dwuletnich ponadprzeciętnych dochodów. W efekcie denominacji na każdej książeczce zostało 6 złotych z ogonkiem. Wraz z odsetkami. Za wyliczone przez bank premie gwarancyjne mogłabym ewentualnie kupić dzieciom dobre rowery – ironizuje **Ewa B.** z Warszawy.

Należy podkreślić, że ów „pełny wkład”, zależny od wielkości i typu mieszkania (lokatorskiego bądź własnościowego) stanowił w istocie zaliczka stanowiąca część spółdzielni pokrywała z kredytu w znacznej części umarzanego na koszt budżetu państwa. Systematycznie oszczędzający **mieli zapewnienie państwa, że ich wkład wraz z premią gwarancyjną całkowicie wypełni koszty budowy.**

Po okresie przełomu ustrojowego okazało się, że oczekujący w kolejkach nie mają właściwie żadnych szans na mieszkanie, zaś Sąd Najwyższy stwierdził (uchwałą z 29 lipca 1993 r.), że wkład zgromadzony na książeczce oraz premia gwarancyjna należą jej posiadaczowi nie podlegają waloryzacji w trybie art. 358 par. 3 Kodeksu cywilnego („W razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie”). W uzasadnieniu orzeczenia SN zaakcentował: „O zmianie wysokości premii gwarancyjnej należącej posiadaczom mieszkaniowych książeczek oszczędnościowych powinno zdecydować Państwo, wykorzystując przysługujące mu prawo formy działania”.

Rząd się jednak nie kwapił i 3,5 mln obywateli (tyle książeczek istniało na koniec 1996 r.) zostało na lodzie z oszczędnościami życia, za które mogli zaszaleć w barze mlecznym.



Zagrozenie buntem społecznym spacyfikowała „Ustawa z 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych”. Na jej podstawie o premię mogli starać się tylko posiadacze książeczek wystawionych do 23 października 1990 r. i **pod warunkiem poniesienia wcześniej wydatków** na określone cele mieszkaniowe lub budowlane. Ludzie musieli najpierw zapłacić oraz zebrać odpowiednie dokumenty i dopiero wówczas mogli udać się do banku, aby zlikwidować książeczkę w celu zainkasowania „premier” w wysokości... 6–10 tys. zł (zależnie od okresów i wysokości wnoszenia wpłat, wysokości oprocentowania w danym roku lub kwartale, ceny metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego i kilku innych wskaźników bardzo skomplikowanego wzoru).

Wymogom uprawniającym do skorzystania z tej łaski nie mogli oczywiście podolać najbiedniejsi, których nie stać było na inwestycje.

– Ta ustawa załatwiła mnie na amen. Zebrałam wkład uzupełniony z pożyczką z funduszu mieszkaniowego w zakładzie pracy. Zakład przekazał pieniądze bezpośrednio na konto spółdzielni, więc nie zostały one zapisane w książeczce. Podobno nie było takiej możliwości prawnej. Pożyczkę spłaciłam w jej realnej jeszcze wartości, mieszkania nie doczekałam, zaś na moim koncie w spółdzielni zostało po denominacji kilkanaście złotych. Przepisy wprowadzone w 1995 r. takich przypadków niestety nie uwzględniały – wspomina **Krystyna R.** z Wrocławia.

Według aktualnego stanu prawnego (po wprowadzonej w 2009 r. nowelizacji wspomnianej ustawy o pomocy państwa, poszerzającej katalog tytułów uprawniających do otrzymania premii gwarancyjnej) posiadacze książeczek mają dziś na otarcie łez ułamkowy zwrot wydatków poniesionych przy zakupie mieszkania lub domu, przekształceniu prawa do lokalu na własnościowe, wykupie mieszkania komunalnego, budowie własnego domu (jeśli wcześniej wykazał nakład w wysokości co najmniej 20 proc. wartości kosztorysowej) itp.

Można też zdecydować się na remont (wymiana okien, instalacji gazowej lub elektrycznej), ale **tylko własnego lokalu i nie od razu**, bowiem harmonogram premii przewiduje, że w 2013 r. realizowane są książeczki z lat 1980–1985, od 1 stycznia 2014 r. – wystawione w 1986 r., a od 1 stycznia 2015 r. – wystawione w 1987 r., itd.

„Systematycznych” książeczek systematycznie ubywa: według danych Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (MTBiGM) w 1997 r. było ich 3,5 mln, na koniec I półrocza 2012 r. – 1,23 mln. Nikt nie wie, ile osób je zlikwidowało, ponieważ nie mogło

sprostać wymogom przepisów pozwalających na odebranie kilku tysięcy złotych premii gwarancyjnej (**aktualna średnia – 11,7 tys. zł**). Wiadomo jedynie, że na ich refundację bankom państwo przeznaczyło w latach 2008–2011 ponad 1,6 mld zł, w roku 2012 – 470 mln zł. „Nie przewiduje się innego niż oprocentowanie i premia gwarancyjna waloryzowania wkładów gromadzonych na książeczkach mieszkaniowych” – podkreśla **Piotr Styczeń**, podsekretarz stanu w MTBiGM.

Kolejne rządy umiały zrekompenzować Kościołowi faktyczne oraz domniemane krzywdy, sądy konsekwentnie przyznają horrendalne odszkodowania za utracone po wojnie majątki ludziom, których stać na wynajęcie najlepszych kancelarii prawnych... A co mają robić ci, których państwo ewidentnie wyprowadziło na manowce?

– Z grupą kilkudziesięciu osób podobnie jak i ja okantowanych założyliśmy w Krakowie Krajowe Stowarzyszenie Posiadaczy Książeczek Mieszkaniowych PKO BP z lat 1970–1989. Mamy już wpis do KRS, zbieramy zgłoszenia z całej Polski, przygotowujemy się do wniesienia pozwu zbiorowego. Próbowaliśmy docierać do posłów PO i PiS, ale skutecznie nas unikają lub zbywają, bo temat jest niewygodny. Będziemy więc sami walczyć o rewaloryzację. To są ciężko zapracowane pieniądze rodziców, którzy chcieli zapewnić dzieciom lepsze życie – podkreśla **Andrzej Kubasiak**, jeden z ojców-założycieli stowarzyszenia.

Postaramy się tej akcji kibicować...

MARCIN KOS

PS. Najbliższe zebranie grupy założycielskiej stowarzyszenia i członków wspierających odbędzie się 7 września o godz. 11 w klubie studentkim „Nowy Żaczek” w Krakowie przy ul. 3 Maja 5.