

Seminarium, które odbyło się w dniu 9.VI.2015 r. zorganizowane przez **Polish Governance Institute** i **Fundacja Konrada Adenauera** w Polsce.



Seminarium w siedzibie Biura Łącznikowego Wolnego Państwa Saksonii, Rynek 7 (Pasaż pod Błękitnym Słońcem) poświęcono tematowi:

Mieszkalnictwo dostępne jako element polityki rozwoju miasta – innowacje w zarządzaniu

(Warto wspomnieć, że odbyło się ono w tle innego spektakularnego wydarzenia w tym samym dniu, zatytułowanego „**PRACOWNIA MIAST**” w Teatrze Miejskim w Świdnicy dla którego inspiracją jest nabierające dużego znaczenia dla rozwoju regionu oraz małych miast - pytanie „**JAK SAMORZĄD MOŻE SIĘ DZIELIĆ WŁADZĄ Z MIESZKAŃCAMI?**”. Temu spotkaniu towarzyszyły również takie pytania jak: Czy firmy z małego miasta mogą podbijać świat?, Jak mogą się rozwijać ośrodki średniej wielkości w cieniu metropolii?, **Jak sprawić, by miasto było atrakcyjne dla młodych i dla seniorów?**. Szczególnie to ostatnie pytanie stanowi rozwinięcie w tematyce seminarium PGI a elementem łączącym było wystąpienie Prezydenta Wałbrzycha, Pana Romana Szelemeja zatytułowane „**Mieszkalnictwo dostępne w praktyce zarządzania miastem na przykładzie Wałbrzycha**”. Pan Prezydent przybył na seminarium bezpośrednio z debaty w Świdnicy, którą warto przybliżyć w osobnej analizie, by odróżnić powstałe mity, hurra optymizm i pobożne życzenia od realnych możliwości pozytywnych zmian w średnich i małych miastach.)
Ciekawe jak temat wygląda z Czeskiej perspektywy?

Przygotował
Leszek Pieczyński

W programie seminarium PGI:

13.00 - **Otwarcie seminarium, dr hab. Aldona Wiktorska-Świąćka**, MBA Polish, po powitaniu uczestników seminarium we wstępnym wprowadzeniu do tematyki spotkania omówiła pojęcie „Social Housing – Mieszkalnictwo Społeczne”, które ma wpływ na politykę rozwoju miast poprzez zaangażowanie wspólnoty również na sposób zarządzania przestrzenią i jej odpowiednie przygotowanie. Jest to mieszkalnictwo dostępne dla osób, które nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych samodzielnie i staje się dostępne przy wsparciu funduszy publicznych.

13.15 - **Mieszkalnictwo dostępne w UE a zarządzanie miastami – dr architekt Jacek Życiński**, według przytoczonych danych mieszkalnictwo społeczne w wybranych krajach UE na tle danych uzyskanych ze spisu w 2014 r. (dane nie są do końca precyzyjne, bo dotyczą tylko ilości osób które wynajmują mieszkania w Polsce) pokazują pewną skalę polskich zapóźnień. W Szwajcarii ten udział budowanych mieszkań tego typu wynosi 60%, Niemczech 50% a w Polsce jest to 40%. W rezultacie w Polsce przypada 350 mieszkań na 1000 osób, co stawia nas na ostatnim miejscu w Europie. Do tego typu budownictwa zalicza się w Polsce, mieszkania komunalne, spółdzielcze oraz zakładowe a ich łączna liczba wynosi 935 tysięcy co stanowi około 10% liczby mieszkań ogółem. W Polsce toczy się dyskusja; Czy rozwijać budownictwo czynszowe, czy też wspierać budownictwo własne?. W Szwajcarii 80% ankietowanych mieszkańców wyraziła chęć posiadania takich mieszkań na własność. Z obserwacji wynika, że społeczne zasoby się kurczą ale w niektórych krajach ten proces został zahamowany jak np. w Wielkiej Brytanii i Hiszpanii, podobnie w Estonii. Dla przykładu procent (%) mieszkań czynszowych w Polsce w 2011 r. wynosił: 16 % ogółem, w tym 3% prywatnych, 13% społecznych. Dla porównania Niemcy analogicznie : 54 / 49 / 5, Wielka Brytania 36 / 18 / 18, Dania 39 / 20 / 19, Irlandia 29 / 21 / 8, Grecja 20 / 20 / 0, Włochy 18 / 13 / 5, Estonia 4 / 3 / 1. W latach 1950- 1980 w Europie dominowało budownictwo czynszowe (Holandia, Francja, Niemcy, Irlandia, Wielka Brytania) przypominające Polskie tbs’y. Po 1980 roku zachwiana została dominacja budownictwa społecznego i pojawiły się dodatki mieszkaniowe. Systemy wsparcia zakupu mieszkań na własność są rozpowszechnione we Francji 1977 – 1985 to PAP i PTZ w Wielkiej Brytanii Help to Buy oraz zachęty podatkowe w postaci odpisów podatkowych, czy też mechanizm wykupu mieszkań czynszowych Right to Buy. **Widać wyraźnie w Europie powrót do budownictwa czynszowego i budowy mieszkań pod kątem ludzi młodych a między innymi dla emigrantów. To ułatwia mobilność i dostosowanie społeczeństwa do tempa życia, zmiany zawodu i konieczności zmiany zamieszkania.** Takie podejście mniej zakłóca funkcjonowanie rynku mieszkaniowego, stanowiąc bardziej akceptowalną pomoc społeczną, nie będąc takim obciążeniem jak kredyt, szczególnie gdy nie ma gwarancji długotrwałego zatrudnienia. (widać wyraźnie, że w polityce państw UE, ta troska o mobilność i dostępność mieszkań, wobec „Polskiej słabości”, w tym zakresie sprzyja emigracji młodych z krajów Europy Środkowo- Wschodniej w których podaż mieszkań komunalnych jest niska a dodatkowo borykających się z trudnościami ze znalezieniem pracy.)

12.30 – **Mieszkalnictwo na Dolnym Śląsku – wyzwania w kontekście wyzwań europeizacji – dr Magdalena Belof z-ca dyrektora IRT z zespołem**, Konstytucja RP z 2.IV. 1987 r. w Art. 75.1. stanowi, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, przeciwdziałaniu bezdomności i zapewnieniu ochrony praw lokatorów. Na Dolnym Śląsku mamy do czynienia z następującymi typami mieszkań jak Mieszkania komunalne ok. 2 %, mieszkania spółdzielcze, mieszkania zakładowe oraz mieszkania osób fizycznych stanowiących własność prywatną.

Według badań CBOS, problemy mieszkaniowe Polaków, to 3-ci w kolejności problem społeczny po bezrobociu i uzależnieniach. Wyraźnie widać istniejący brak konsekwentnego i długofalowego programu w zakresie polityki mieszkaniowej. Czysze w mieszkaniach społecznych budowanych z kredytów są wysokie, gdyż kredyty mimo ich preferencyjnego statusu są również wysokie. Według szacunku IRT, potrzeby mieszkaniowe gmin dolnośląskich wynoszą ponad 120 tysięcy mieszkań. **Zasoby mieszkaniowe w regionie są mocno zróżnicowane. Dominuje pod tym względem Wrocław oraz niektóre gminy przy granicy.** Potrzeby mieszkaniowe szczególnie ludzi młodych były zaspokajane w ramach programów: „Rodzina na swoim” i „Mieszkanie dla młodych”. Do 2020 r. będzie realizowany program rządowy oraz program polityki rodzinnej Prezydenta RP (rozdz. 6 – Samodzielne Mieszkanie). **Na Dolnym Śląsku odnotowano spadek ilości mieszkań komunalnych, których w 2009 r. było 152634 a już w 2013 r. 129168. Tylko 22,5% gmin w regionie odnotowało wzrost liczby mieszkań komunalnych.** Wiele gmin sprzedawało mieszkania komunalne ze względu na brak środków na ich utrzymanie. **Spośród budowanych w miastach mieszkań 69,8% budowanych było na sprzedaż lub wynajem. Na wsi już tylko 14,6 %.** Ogółem na Dolnym Śląsku takich mieszkań na sprzedaż lub wynajem w 2013 r. wybudowano 51,3%, 37,3 % prywatnych, 4,2% komunalnych i 3,5% spółdzielczych. **W prawie wszystkich gminach występuje znaczny deficyt mieszkań poza Wrocławiem oraz Powiatem Wrocławskim. Ocenę stanu w zakresie dostępności mieszkań pogarsza ich wysoka cena w relacji do dochodów gospodarstw domowych a relacje tej ceny przekraczają 5 x roczny przeciętny poziom dochodów** a jedynie w Katowicach wskaźnik ten jest korzystniejszy i wynosi 4 / 1. We Wrocławiu mieszkania buduje się przeważnie na terenach niedostatecznie uzbrojonych jak np. Osiedle „Jagodno” , które jest przykładem jak można utrudnić ludziom życie ze względu na utrudniony dojazd do osiedla i brak dostatecznej komunikacji miejskiej. Podobnym przykładem może być osiedle „Lipa Piotrowska” w zabudowie deweloperskiej w szczerym polu bez żadnej infrastruktury społecznej. Podobne przykłady to Mędłów 13 km od Wrocławia oraz Kąty Wrocławskie 30 km od Wrocławia.

13.50 – Praktyka budowania wspólnoty: warsztaty CHARRETTE oraz zrównoważony rozwój miast – Maciej M. Mycielski, reprezentując Firmę MAU, będącą biurem projektów i consultingu, www.mau.com.pl,



zwrócił uwagę na kluczową kwestię, iż dostępność mieszkań jest mocno związana z tym gdzie mieszkania się buduje na tle infrastruktury, która jest ważna. **Praktyka w USA i Europie wykazuje, że najbardziej efektywne rozwiązania w zakresie urbanistyki zrównoważonej mają miejsce wówczas, gdy projekty powstają od podstaw.** Co się stało z miastami USA, otoczonymi przez suburbia, zamknięte osiedla i Kondominia, które uzależnione zostały od samochodów. Na świecie jest obecnie wiele ciekawych projektów np. na tle Gwatemali można pokazać projekt zmian obejmujących nowe centrum, wielofunkcyjne ulice na których toczy się życie mieszkańców. **Zwarte i zrównoważone dzielnice w których wszystkie funkcje są dostępne w czasie 5minut spaceru. Takie rozwiązania urbanistyczne zastosowane zostały w Stockholmie i Hammersby.** Potrzebna jest świadoma polityka. W Polsce została wydana publikacja zatytułowana „Suburbanizacja po Polsku” oraz „Raport o ekonomicznych i społecznych kosztach niekontrolowanej urbanizacji”. **Projekty w zakresie zrównoważonej urbanistyki były w Polsce realizowane w miastach jak; Gdynia , Siewierz, Konstancin –Jeziorna pt. Przelamany Impas oraz Zduńska Wola – Karsznice czy Krakowie- Nowa Huta przyszłości. By takie projekty się udały, to trzeba wyjść do ludzi, zachęcając ich do uczestnictwa w formule warsztatów Charrette.** Ideą warsztatów jest, by mieszkańcy akceptowali wypracowane decyzje nie dlatego, że wydała je władza ale dlatego, iż tego chcą. Warsztaty Charrette opierają się na następujących krokach:

1. **Diagnoza i analiza** (jakie tematy są wiodące i kluczowe dla projektu,)
2. **Zaangażowanie uczestników w procesie warsztatów** (kto podejmuje decyzje i kto ma wpływ na dany temat,)
3. **Master Plan** (czyli jaka strategia,)
4. **Procedura planistyczna MPZP** (jak wdrażać,)
5. **Wdrażanie projektu,**

Warsztaty Charrette, to sposób projektowania na żywo z beneficjentami, decydentami tworzącymi tzw. „wspólny mózg” z bezpośrednim sprzężeniem zwrotnym. Taka wielodyscyplinarna metodologia wdrażania rozwiązań urbanistycznych w oparciu o tak kluczową dla sukcesu projektu, partycypację. Wielodyscyplinarność to udział w warsztatach, urbanistów, ekonomistów, specjalistów od rozwoju, dziennikarzy.. **Przez okres (1-9) miesięcy dokonuje się oceny potencjałów, inwentaryzacji i wykonuje raport ekonomiczny oraz przygotowuje warsztaty. W ciągu kolejnych (3-5) miesięcy organizuje się warsztaty i tworzy harmonogram wdrażania. Ostatni etap już zgodnie z harmonogramem następuje wdrażanie projektu. Przy okazji warsztatów Charrette w Gdyni "Zachód" okazało się, że Biuro Planowania oraz Dyrekcja Dróg i Autostrad w kwestii, której nie udawało się uzgodnić przez 10 lat, zostało uzgodnione w ciągu 5- ciu dni podczas warsztatów na żywo, gdy wszystkie kolejne etapy pracy warsztatowej w postaci szkiców , planów i rysunków wisiały na ścianach i były na bieżąco uzgadniane. Wcześniej mieszkańcy mieli pretensje, że miasto nie powiedziało im o co w tych wszystkich zmianach chodzi. W rezultacie warsztatów okazało się, iż koszty realizacji projektowanego przedsięwzięcia, dzięki partycypacji i wielodyscyplinarności zostały obniżone o 40%.**

W części 2 seminarium omówiono następujące tematy:

14.40 – **Mieszkalnictwo dostępne w Wiedniu – Susanne Bauer, Miasto Wiedeń**

15.00 – **Mieszkalnictwo dostępne w Zagłębiu Ruhry – Rainer Stratmann, Deutscher Städtetag**

15.20 – **Mieszkalnictwo dostępne w Dreźnie** – **Andreas Grapatin, Biuro Łącznikowe Wolnego Państwa Saksonii we Wrocławiu**

15.40 – **Cohausing, kooperatywy, mieszkania dla seniorów jako wyzwanie biznesowe – perspektywa developera** – **Marian Ferenc**

16.00 – **Mieszkalnictwo dostępne w praktyce zarządzania miastem. Przykład Wałbrzycha** – **Roman Szelemej, Prezydent Wałbrzycha**

16.20 – **Pytania do prelegentów, dyskusja**

16.40 – **Podsumowanie i zakończenie seminarium**

14.40 – **Mieszkalnictwo dostępne w Wiedniu** – **Susanne Bauer, Miasto Wiedeń**, przedstawiła działania władz Wiednia na rzecz tzw. "Łagodnej Odnowy" obejmujące systematyczne dofinansowywanie remontów około 10 000 jednostek mieszkaniowych, co odbywa się bez wykwaterowań na bieżąco. Od 2003 r. odnowiono 148 919 mieszkań. W tym czasie powstało 68 183 nowe mieszkania. Miasto dba o zrównoważony rozwój starając się zachować równowagę pomiędzy priorytetami i problemami związanymi ze sferą socjalną, ekonomią, architekturą i ekologią w taki sposób, by elastycznie dostosowywać się do zmieniających się potrzeb mieszkańców bez naruszania równowagi pomiędzy sferami. **Struktura nakładów przedstawia się następująco: wspomniana odnowa mieszkań i budynków to; 255,6 mln Euro, Nowe budownictwo miejskie 324,8 mln Euro a inwestorzy indywidualni to; ponad 109 mln Euro. Dla zaspokojenia potrzeb budownictwa komunalnego, "Publiczny Zarząd Nieruchomości" dysponujący "Funduszem Gruntowym" nabywa grunty na cele publiczne w limicie do 300 Euro za m². "Fundusz Mieszkaniowy" w gestii Zarządu odpowiada za odnowę (rewitalizację) mieszkań i budynków. Realizowane są też wspólne partnerskie przedsięwzięcia z deweloperami pożytku publicznego, co zapewnia kontrolę wysokości czynszów. W ramach takiej formuły działa 200 spółek w Austrii z czego 30 w samym Wiedniu. W ramach opieki terenowej w odniesieniu do potrzeb mieszkańców zgłaszane są wnioski w obszarze publicznym ale głównie w zakresie doradztwa i komunikacji. Aktualnie w roku oddaje się 14 000 mieszkań. **Jednocześnie 80% dysponowanych zasobów mieszkaniowych miasta, to mieszkania dofinansowywane przez miasto a 9% zbudowane za pieniądze prywatne bez dotacji. Oplaty za m² mieszkania komunalnego w Wiedniu kształtują się na poziomie 4,35 Euro na rynku pierwotnym do 4,70 Euro na rynku wtórnym.** (za 45 m² wychodzi 196 Euro, tj. około 784 zł.) **W Wiedniu powstała też "WIEDEŃSKA INICJATYWA BUDOWLANA"** obejmująca 6250 mieszkań w ramach tej inicjatywy i koncepcji "Smart Wohnung" https://www.google.pl/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=1C1VSNC_enPL566PL567&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=smart%20wohnen%20wien, budowane są mieszkania dla ludzi na różnych etapach życia, których potrzeby się zmieniają. Mieszkania te, są nowoczesnie projektowane, zapewniając bezpieczeństwo i jakość życia, obejmują wspólne przestrzenie spotkań oraz na pralnie i na rowery. Wraca budownictwo drewniane i troska o tereny zielone. Powstają też tzw. mieszkania "pod opieką" jako alternatywa dla osób, które nie chcą iść do domów opieki a pozostać w swoim dawnym środowisku.**

15.00 – **Mieszkalnictwo dostępne w Zagłębiu Ruhry** – **Rainer Stratmann, Deutscher Städtetag**, Powiat UNNA http://pl.wikipedia.org/wiki/Powiat_Unna, W zasobach

komunalnych jest 90 tys mieszkań w których mieszka 250 tys ludzi. **Mieszkania te stanowią 10 % całego zasobu mieszkaniowego powiatu. Przy obsłudze tego zasobu w spółce UKBS zatrudnionych jest 900 pracowników a koszty utrzymania wynoszą 20 mln Euro rocznie.** Postawione cele to; utrzymanie mieszkań i otoczenia, unikanie "gettoizacji" oraz modernizacja i dobudowywanie wind w budynkach powyżej 3-ech pięter, przebudowa łazienek pod kątem niepełnosprawnych. Przebudowa dużych mieszkań zajmowanych przez osoby starsze, których dzieci poszły na swoje na 2 -wa mniejsze i tańsze w eksploatacji. Średnia cena zakupu m2 mieszkania komunalnego wynosi 460 Euro (to taniej jak w peryferyjnych miastach Polskich regionów) a **struktura mieszkań pod względem powierzchni w 10- ciu gminach powiatu UNNA przedstawia się następująco. do 50 m2 - 25%, 51-65 m2 - 34 %, 65-80 m2 - 28 %, 81- 95 m2 - 12 %, powyżej 95 m2 - 1 %.** Gmina w trosce o integrację społeczną opiekuje się seniorami organizując im wycieczki, udziela pomocy społecznej, opiekuje się lokatorami, organizuje spotkania przy śniadaniu, zapewnia wyjazdy na obozy dzieciom, inicjuje nasadzenia zieleni, pomaga w zakupach oraz w załatwianiu spraw urzędowych. Dzieje się to za pewną stałą opłatą około 10 Euro. Powiat buduje też nowe mieszkania na co przeznaczają 5 mln Euro rocznie ale również zmienia się funkcję niektórych budynków publicznych jak np. przebudowując zamykane szkoły na inne cele.. Z takich przebudowanych na inne cele obiektów oddanych ostatnio - to 26 mieszkań w Bergkamen (na Eichendorfstrasse), Domy wielopokoleniowe w Selm na Schulstrase. **Często pojawia się pytanie, dlaczego tych mieszkań komunalnych nie wystawić na sprzedaż ale spółki generują ponad mln Euro zysku a jednocześnie powiat dba o integrację społeczną z akcentem na politykę młodzieżową.**

15.20 – **Mieszkalnictwo dostępne w Dreźnie** – [Andreas Grapat](#), [Biuro Łącznikowe Wolnego Państwa Saksonii we Wrocławiu](#), podkreślił, że są w Saksonii "wyspy wzrostu" ale wiele obszarów się kurczy. Obecnie Drezno nie ma własnych mieszkań i zastanawia się czy nie założyć spółki mieszkaniowej. Miasto pomaga ludziom starszym i niepełnosprawnym w załatwianiu różnych spraw poprzez odpowiednio wyspecjalizowane służby i organizacje. Zasoby mieszkaniowe są dostosowane do zmieniających się potrzeb mieszkańców w związku ze starzeniem się społeczeństwa. Dziś wszystko można zamówić przez internet i mieć dostęp do potrzebnych usług. Miasta Saksonii dysponują rezerwą nadzwyczajną, by można było również pomagać uchodźcom. Młodzi ludzie często zakładają spółdzielnie, bo wspólnie jest łatwiej. **Niektóre miasta np. Plauen, nie ma oferty dla ludzi starszych, bo są struktury poza administracją, które ten problem rozwiązują. Miasta, które były stolicami powiatów np. miasto Ruze, mają swoje biura serwisowe. Wynika to też w dużej mierze z oszczędności i ograniczenia liczby pracowników administracji.** Za mieszkania komunalne w wielkiej płycie, za m2 płaci się 3-3,5 Euro, do tego dochodzą jeszcze dodatki mieszkaniowe.

15.40 – **Cohousing, kooperatywy, mieszkania dla seniorów** jako wyzwanie biznesowe – perspektywa developera – [Marian Ferenc](#), [Fundacja Aktywny Senior](#),



Projekt realizowany we Wrocławiu [m.in.](#) na Popowicach jako namiastka idei kooperatyw senioralnych. Cohousing Senioralny jest mocno rozwinięty w Szwecji, wykorzystując wspólne przestrzenie, by osiągnąć podobny poziom w Polsce potrzeba 4-5 lat wolontariatu. W Niemczech istnieje 5 -7 źródeł realizacji projektów. Projekt zakłada utworzenie "Domowej Wspólnoty Senioralnej" implementując model niemiecki, przekonując gminy do wdrażania idei kooperatyw z wykorzystywaniem ich zasobów finansowych. Na razie wszyscy z którymi rozmawiamy piją z nami kawę i poklepują po ramieniu ale mówią, że nie da rady. Gdyby się udało w gminach wygospodarować przestrzeń wspólną - to łatwiej byłoby wyegzekwować większą dbałość o obiekty, niż to się robi obecnie. (dostępna publikacja: Budownictwo senioralne w Polsce, perspektywy rozwoju,)

16.00 – Mieszkalnictwo dostępne w praktyce zarządzania miastem. Przykład Wałbrzycha – Roman Szelemej, Prezydent Wałbrzycha, przedstawił pewne założenia na temat jak złagodzić problemy mieszkaniowe Wałbrzycha. Okazuje się, że aż 97 % substancji mieszkaniowej pochodzi z przed 1945 r. a tylko 3 % powstało po 1945 r. **Wśród tych mieszkań stan uznawany za dobry posiada tylko 0,86 %, stan zadawalający posiada 1 %, średni 39,14 %, lichej 40,43 %, zły 1,28 % a do rozbiórki 17,29 %.** Zdjęcia w prezentacji pokazują jak wygląda Wałbrzych i inne małe miasta dolnośląskie. Pokazały też jak w miejscach wyburzeń stawiane są nowe plomby. Lokalizacja nowych budynków komunalnych to dzielnice Podzamcze, Biały Kamień, Nowe Miasto. Widać wyraźnie, że łatwiej zbudować nowe, niż remontować stare. **Władze miasta uznały, że mieszkańcy zasługują na wsparcie i odpowiednią jakość budownictwa komunalnego, które poprzez intensyfikację, powinno być impulsem rozwojowym dla miasta. Miasto jest bardzo rozległe a rewitalizacja tych kilku dzielnic, powinna zachęcać ludzi, by ich zatrzymać w miejscach gdzie dotąd żyli.** Przykładem może być budynek z 19- stu mieszkaniami o powierzchni 1061 m². Koszty budowy zamknęły się kwotą 3,266 mld zł. w tym dofinansowanie 1,041 mld zł. Błędem było niewykorzystanie powierzchni strychowej na mieszkania. Miasto zamknęło 5 z 36 szkół i deklaruje ich drugie życie wykorzystując na mieszkania komunalne. W programie "Nasz Nowy Dom" zapewniony jest jednolity standard oddawanych mieszkań jak: białe ściany, panele podłogowe w 4 -tej klasie ścieralności, kompletnie wyposażone toalety, wszystkie drzwi, kuchnie gazowe a wszystko na działkach

miejskich. **Mimo wyższego standardu niż deweloperski, ceny brutto bez dofinansowania m2 oddawanych mieszkań, zamykają się w przedziale 3016 zł do 3572 zł. a z dofinansowaniem 2107 zł do 2737 zł.** Do zasiedlenia zgłosiło się 600 chętnych z których zostało zakwalifikowanych 200. Zespół określił szczegółowe kryteria dla osób, które mogą nowe mieszkania zasiedlić, jednym z tych kryteriów było np; regularne opłacanie czynszu.

Tekst przygotował Leszek Pieczyński