

800 zł za metr mieszkania!

ADAM BOGORYJA-ZAKRZEWSKI (dziennikarz redakcji „Interwencji” – Telewizja Polsat SA)

– Nie ma co oszukiwać, że ktoś wybuduje mieszkania za jedną trzecią ceny. Za ten metr zapłacił ktoś inny. To musi kosztować minimum 2,5 tys. zł – mówi pewnym tonem Andrzej Wójtowicz, zastępca prezydenta Tarnobrzega.

– To niech przyjedzie do nas i ja mu udowodnię, że wyjdzie 800 zł za metr. Wszystko jest policzone – kontruje Bogdan Wyczałkowski, burmistrz Paczkowa k. Nysy.

JEDYNY PROJEKT W POLSCE

Uśmiechnięci i dumni ze swojego pomysłu – dyrektor Urzędu Pracy w Nysie i burmistrz pobliskiego Paczkowa. Obchodzą dwupiętrowy budynek, pokazują, chwalać się. Bo jest czym. 12 mieszkań zbudowanych za grosze. Metr kosztował 800 zł! Tak tanio, bo wymyślili oryginalny pomysł: „Budowa domów poprzez system szkoleń osób bezrobotnych”.

– Ten projekt jest jedyny w Polsce. Prawdopodobnie również w Europie – z nieukrywaną dumą podkreśla Kordian Kolbiarz, dyr. Powiatowego Urzędu Pracy w Nysie.

I po chwili – już z przekąsem – mówi o kontroli. Bo jak tylko ktoś odniesie sukces i ma „dziwny”, niesztampowy pomysł, to jak grzyby po deszczu pojawiają się kontrolerzy.

– My przetarliśmy szlaki – dodaje burmistrz Paczkowa. – Na początku śmieliśmy się, bo sprawdziły się nasze przypuszczenia. Jak tylko podpisaliśmy porozumienie między gminą, Centrum Szkolenia Zawodowego i Urzędem Pracy, byliśmy pewni, że zaraz pojawi się kontrola. I nie pomyliliśmy się. Urząd Skarbowy, Regionalna Izba Obrachunkowa, NIK. Wszyscy nas kontrolowali. I co? Wszystko sprawdzili i wszystko było, i jest, zgodne z prawem.

NAGRODA

Należała się Polakom, bo projekt rzeczywiście był oryginalny i szokujący. Właśnie za tę wyjątkowość, 31 maja w Madrycie wyróżniono go nagrodą główną Komisji Europejskiej w kategorii „Przedsiębiorczość odpowiedzialna i wspierająca włączenie społeczne”. Brzmi niezachęcająco, ale efekt – oszałamiający. To właśnie za pomysł na tanie budowanie, włączenie do niego bezrobotnych i zapewnienie dachu nad głową tym najbardziej potrzebującym – przede wszystkim samotnym matkom, przyniósł sukces. Pomysłodawcy wygrali z 53 kandydatami z 28 państw, m.in. z Niemiec, Finlandii. Byli i są najlepsi – samorządowcy z Powiatowego Urzędu Pracy w Nysie. Jego szef dodaje jednak z przekorą: – Gdyby projekt nie dostał aprobaty Komisji Europejskiej, gdyby nie dostał nagrody, to pewnie dalej byśmy z tym budynkiem tu stali i cieszyli się tylko w Paczkowie!

POMYSŁ

Był banalnie prosty. Wpadł na niego Powiatowy Urząd Pracy w Nysie. Na przełomie lat 2008/09 bezrobotni w ramach



Woda rozmyła dom Jacka Rymarczyka w Trzeźni k. Tarnobrzega.



Tyle zostało z domu Jacka Rymarczyka.



Fot. Autor

Mariusz Krzymiec po kursie dla bezrobotnych założył firmę budowlaną. Tu w trakcie montażu instalacji elektrycznej.

szkolenia zawodowego wybudowali dom. Właściwie jedną klatkę z dwunastoma mieszkaniami, przyłączoną do budynku postawionego w systemie tradycyjnym, komercyjnym. Gmina dała projekt i działkę. Udało się też tanio zdobyć materiały budowlane. Gmina je otrzymała od firmy budowlanej, w zamian za niezapłacony przez nią podatek od nieruchomości.

– Inaczej nigdy byśmy tego podatku nie odzyskali – dodaje burmistrz Paczkowa.

Bezrobotni, budując mieszkania, zdobyli uprawnienia m.in. murarza, zbrojarza, elektryka, instalatora CO. W ciągu dwóch lat – od 2006 do 2008 r. – powstało 12 mieszkań socjalnych.

– Nie gorszych niż te, które są w klatkach obok, w części budynku wybudowanej w systemie tradycyjnym, przez firmę komercyjną – wtrąca burmistrz. Wskazuje na budynek. Klatka wybudowana przez szkolących się bezrobotnych dołączona jest do dwóch następnych. – Prawie trzykrotnie droższych, bo wybudowanych po cenach komercyjnych przez firmę budowlaną – dodaje. W 2004 r. zapłaciliśmy za nie w przetargu 2,5 tys. zł za metr.

Nie od razu porywali się na tak poważną inwestycję. Wcześniej przetestowali ten system na mniejszych przedsięwzięciach: budowach chodników, remoncie przedszkola. W końcu poszli po rozum do głowy – przynajmniej Adam Fajarczuk – starosta nyski.

– Dotychczas było tak, że robiliśmy szkolenie murarzy, brukarzy i były takie przypadki, że budowaliśmy mur, który na drugi dzień był burzony i znowu się go budowało. To było wyrzucanie pieniędzy w błoto. Dzisiaj robi się szkolenie, gdzie jest konkretny efekt w postaci mieszkań. Mieszkają ludzie i to będzie służyło na lata! – podkreśla.

KOSZTY

– 800 zł za metr kwadratowy mieszkania? – ciągle nie dowierzam. Burmistrz zapewnia, że wszystko dokładnie w gminie policzyli.

– Gmina dała projekt, działkę, materiały i to wliczono w koszty, ale tylko na papierze, po to, by poznać realną cenę budowania. Gmina na wszystko dała za darmo.

– Wyliczyliśmy koszt faktyczny budowania. W rzeczywistości mieszkańcy zapłacili mniej. Ja to liczyłem. Gdybyśmy odliczyli koszty materiałów, działki i projektu, to wyszłoby w granicach 400 zł – twierdzi burmistrz Paczkowa. – 800 zł to koszty tylko na papierze. Mogłoby być jeszcze taniej, gdyby państwo pomogło, a fiskus podatki obniżył. Ale to mrzonki. Burmistrz Paczkowa tylko wzrusza ramionami, gdy pytam o możliwości

obniżenia stawki VAT od materiałów budowlanych czy zastosowania – tak jak w budownictwie socjalnym w niektórych państwach Europy Zachodniej – zerowej stawki VAT.

– Każdy samorządowiec powie, że w takich projektach samorządy powinny mieć możliwość odliczenia VAT – denerwuje się burmistrz Paczkowa. – I faktem jest, że kiedyś tak było! Ustawa o podatku się zmieniła i nie możemy od tej inwestycji odliczyć 22 procent VAT.

Udało się zmniejszyć koszty materiałów budowlanych na budowę domu. 30 proc. tych kosztów pokrył urząd pracy. Wliczył potrzebne materiały w koszty szkolenia zawodowego bezrobotnych.

Trzeba było jeszcze opłacić pracę nadzoru budowanego – 200 zł za każdą wizytę. Razem – 3 tys.

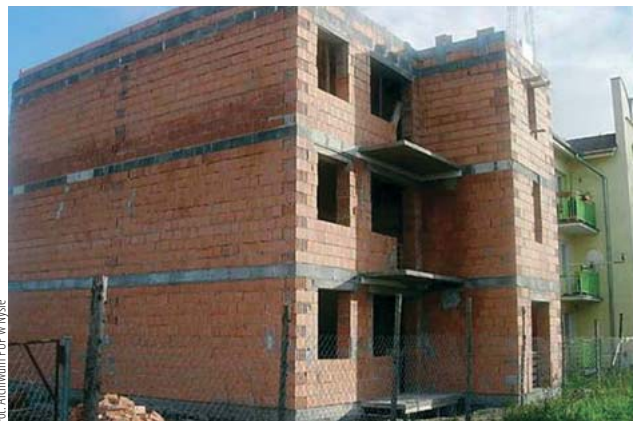
– Jesteśmy wdzięczni burmistrzowi za to mieszkanie – ze wzruszeniem mówi Monika Furgała, lokatorka 32-metrowego mieszkania po 800 zł za metr. – Okna szczelne i kąty proste w mieszkaniu są – zapewnia. – Solidnie jest zrobione. Ściany były zrobione od gładzi. Była już wanna, lodówka, krany. Podłogi były gołe. Trzeba było włożyć trochę pieniędzy. Panele położyłam.

NAJWIĘKSZE OSZCZĘDNOŚCI DZIĘKI... BEZROBOTNYM

Największa oszczędność jest jednak dzięki... bezrobotnym. W powiecie nyskim było ich mnóstwo. Tych bez żadnych kwalifikacji aż 2 tys. PUP zorganizował dla nich 17 kursów zawodowych. Trwały od półtora do dwóch i pół miesiąca. Przeszło je 176 osób. Dom budowali w ramach szkolenia zawodowego, zdobywania uprawnień murarza, tynkarza, malarza, cieśli, monterów instalacji elektrycznych, CO i wykończania wnętrz. Robocizna to prawie połowa kosztów budowy, a pracownicy kosztowali grosze! Dostawali zasiłek szkoleniowy w wysokości 100 zł miesięcznie.

– Wynagrodzenie było skandalicznie niskie! Na tyle pozwalały wtedy przepisy – mówi Kordian Kolbiarz, dyr. Powiatowego Urzędu Pracy w Nysie. – Powiem brutalnie! Była to okazja do tego, by wyrejestrować osoby bezrobotne, jeśli odmówiłyby podjęcia szkolenia. Zasiłek szkoleniowy był bardzo niski i mieliśmy problem z bezrobotnymi, którzy chcieli przystąpić do tego szkolenia.

Dyrektor unika odpowiedzi wprost na pytanie, w jaki sposób sobie radzili bezrobotni. Za co żyli, skoro miesięcznie otrzymywali jedynie sto złotych?!



Fot. Archiwum PUP w Nysie

Solidne materiały i jakość wykonania.



Fot. Archiwum PDP w Nysie

W Paczkowie powstaje kolejny dom.

– Prosimi tylko, by szkolenia rozpoczynać po dwunastej – dodaje z uśmiechem. Obecnie Fundusz Pracy jest w sytuacji znacznie lepszej. Te zasiłki szkoleniowe wzrosły niemal siedmiokrotnie. Wynoszą 780 zł i dla wielu bezrobotnych jest to jedyny realny zarobek, na który mogą liczyć.

PRACA DLA BYŁYCH BEZROBOTNYCH

176 bezrobotnych zdobyło poszukiwane na rynku zawody. I to spowodowało... opóźnienie w budowie. Podeszła ich firma budowlana, bo „rynek cierpiał na deficyt wykwalifikowanej kadry pracowników budowlanych” – podaje informator urzędu pracy. Trzeba było przerwać budowę, bo zabrakło fachowców.

– Przyjechał pracodawca i zabrał nam cały kurs do siebie do firmy. Musieliśmy zrobić nowy nabór – śmieje się dyrektor urzędu pracy.

– Efekt końcowy – chwali się dyrektor – bardzo dobry. – 120 kursantów, już z fachem w ręku znalazło pracę. Sześciu z nich założyło firmę. Ich apetyt rósł. Prosimi o następne szkolenia zawodowe, by zdobyć kolejne uprawnienia budowlane, np. wodno-kanalizacyjne.

– Były takie przypadki, że chcieli nabyć te umiejętności, by mieć całą paletę – od A do Z, by być najlepszym fachowcem na rynku. I kiedy się szkolili, jednocześnie budowali mieszkania – dodaje.

I tak superfachowcem stał się Mariusz Krzymiec – po kursie dla bezrobotnych monter instalacji elektrycznych. Dodatkowo zdobył uprawnienia na instalacje gazowe. I stał się... przedsiębiorcą. Dwa lata temu założył firmę. Dostał 14 tys. dofinansowania. Początkowo zatrudniał pracowników. Obecnie sam prowadzi firmę. Zakłada instalacje w domu jednorod-



Fot. Archiwum UM Tarnobrzeg

Zalane tereny wokół Tarnobrzega.

dzinnym w Nysie. – Teraz jest gorszy okres – mówi. – Staram się dopasować do rynku. Średnio 3 tys. miesięcznie udaje się zarobić. Na rękę.

POWODZIANIE I SAMORZĄDY Z PODKARPACIA NIE SŁYSZELI O TANIM BUDOWANIU

To smutna prawda. Np. powodzianie na Podkarpaciu nic nie wiedzą o pomysłe taniego budowania rodem z Nysy. Nic nie wie prezydent Tarnobrzega, nic nie słyszeli też wójtowie podkarpaccy wiosek.

– O pomysle z Nysy nie słyszałem – mówi lekko zakłopotany Marian Grzegorzek, wójt gminy Gorzyce k. Tarnobrzega. Przynajnie, że to może być dobry sposób na domy dla powodzian.

– Zastanowimy się, skontaktujemy się z Nysą, może uda się to zrobić? – dodaje po chwili. Musi znaleźć sposób na dach nad głową dla powodzian. Po miesiącu od powodzi ponad 40 rodzin nie miało gdzie mieszkać. Ich domy popękane, podmyte grożą zawaleniem. Niektóre zniknęły z krajobrazu, tak jak pana Jacka Rymarczyka w Trześni k. Tarnobrzega. Woda najpierw przerwała wał, potem zniosła wszystko, co było po drodze. Nawet ponad 200-metrowy, piętrowy dom.

Wójt Gorzyce nie ma żadnego pomysłu na to, jak znaleźć suchy kąć i dach nad głową dla powodzian. A zima niedaleko. Narzeka na pazerność właścicieli kontenerów i mieszkań do wynajęcia. Wynajem kontenerów jest droższy niż mieszkań w spółdzielniach, a tych i tak nie ma na rynku. Obiecuje, że zadzwoni do Nysy, dowie się, jak tanio wybudować mieszkania dla powodzian.

Leon Getinger, wójt gminy Czermin k. Mielca też nie słyszał o tanim budownictwie z Opolszczyzny. Teraz, gdy ludzie cierpią i ze łzami w oczach patrzą na ruinę po powodzi, gnijącą w popowodziowym szlamie ich dobytek, popękane i walące się domy, musi działać szybko.

– Musimy zabezpieczyć na czas remontu i budowy kontenery mieszkalne, a w dalszej części, wzorem 1997 r., wybudować dla powodzian domy mieszkalne – podkreśla.

O tanich mieszkaniach z Nysy też nic nie słyszał Andrzej Wójtowicz, zastępca prezydenta Tarnobrzega. Ale i tak w nie nie wierzy. – To niemożliwe – mówi pewnym tonem. – Muszą kosztować o wiele więcej. Przyjmuje postawę spokojnego, rzeczowego menedżera – samorządowca. Pewien jest, że wystarczy pomocy rządowej dla tych, którzy stracili po powodzi wszystko.

– Wszyscy mają dostać do 100 tys. zł. To odszkodowanie rządowe na odremontowanie budynków. Ci, którzy nie mogą odremontować budynku, mogą za te pieniądze kupić inny budynek lub mieszkanie – mówi.

– 100 tys. zł wystarczy? – pytam zdziwiony. – Tak. W Tarnobrzegu tak. Na mieszkanie powinno wystarczyć – pewnym tonem dodaje Andrzej Wójtowicz.

Jednak nie wystarczy. Słowa zastępcy prezydenta od razu ostro kontrują powodzianie z Wielowsi – dzielnicy Tarnobrzega, przysłuchujący się wywiadowi.

– Pan się myli! Myli się! – krzyczą pełni złości Stanisława i Piotr Maciągowie z Wielowsi. – 35-metrowe mieszkanie oferują nam w Tarnobrzegu za 135 tys., i to na czwartym piętrze!



Fot. Archiwum PUP w Nysie

Pomysłodawcy budowy domu po 800 zł za m.kw. Od lewej Kordian Kolbiarz – dyr. Powiatowego Urzędu Pracy w Nysie, Bogdan Wyczałkowski – burmistrz Paczkowa k. Nysy.

Kordian Kolbiarz, dyrektor Powiatowego Urzędu Pracy w Nysie podkreśla, że to dobry pomysł na domy nie tylko dla powodźnian. – Według mnie to genialny pomysł na to, by budować taniej. Nie chcę być uszczypliwy wobec kolegów z innych samorządów, ale trzeba mieć odwagę wychodzenia poza ramy myślenia stagnacyjnego – dodaje. – Pieniądze od rządu pójdą do samorządów i urzędów pracy. I według nas to jest idealny sposób, by budować domy dla powodźnian, tym tanim sposobem, poprzez szkolenia dla bezrobotnych.

KOMUNIKACJA MIĘDZY SAMORZĄDAMI

Takiej komunikacji nie ma, choć o sposobie na tanie budowanie w Nysie wiedzą ministrowie: pracy, budownictwa.

– Próbowaliśmy to gdzieś przekazać, tylko nie mamy do tego żadnych narzędzi – Bogdan Wyczałkowski burmistrz Paczkowa k. Nysy rozkłada ręce. – Specjalnie pod ten projekt zwołaliśmy konferencję, w której uczestniczył minister budownictwa. Robimy konwent, mówimy o naszym projekcie, ale takiej gminie, jak Paczków trudno jest wyjść poza powiat. Gdyby ten projekt nie dostał nagrody Komisji Europejskiej, to



Fot. Archiwum PUP w Nysie

Adam Fajarczyk, starosta Nyski, patron przedsięwzięcia.



Fot. Archiwum PUP w Nysie

Paczków. Dwie klatki w komercyjnej cenie 2500 zł za metr, jedna po 800 zł za mkw.

– pewnie dalej byśmy z tym budynkiem stali i cieszyli się nim tylko tu w Paczkowie – dodaje.

– Między samorządami takiej komunikacji nie ma. Niestety – mówi zażenowany Kordian Kolbiarz, dyr. Powiatowego Urzędu Pracy w Nysie. – Jest, wydaje mi się, między urzędami pracy, bo ich współpraca jest bardziej sformalizowana. Między samorządami odbywa się to tylko za pośrednictwem konwentów, konferencji.

MINISTERSTWA A SAMORZĄDY

Ministerstwa: Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Infrastruktury nie poczuwają się do potrzeby rozpropagowania pomysłu z Nysy i gminy Paczków na tanie budowanie. Odsyłają do Ministerstwa Pracy i Polityki Społecznej. To ostatnie – w osobie rzecznika prasowego – poinformowało, że o pomysłcie tym wiedzą wszystkie urzędy pracy w Polsce, bo „Informację o nagrodzie dla PUP w Nysie, MPIPŚ 1 czerwca br. zamieściło na swojej stronie internetowej”.

– Faktycznie na stronie informacja jest i urzędy pracy o tym wiedzą – potwierdza dyr. PUP w Nysie. – Tylko niewiele z tego wynika.

– Nie chcę być uszczypliwy wobec koleżanek, kolegów. Nie jest to prosty projekt, wymaga odwagi. Jeśli ktoś chce, mamy przygotowane gotowce ze strony gminy i urzędu pracy. Gotowa dokumentacja – jak to zrobić krok po kroku. Mamy mnóstwo telefonów z terenów, na które powódź nie dotarła. Wdrożenie projektu na własnym terenie zapowiedzieli m.in. Wojewódzki Urząd Pracy w Warszawie, starostowie Łowicza i Bełchatowa. Dzwonili też inni, ale ich komentarz jest taki: świetna rzecz, świetnie, że się udało, spróbujemy od mniejszych projektów. Np. remontu przedszkola, chodnika, budowy hospicjum.

Urząd Pracy w Nysie też zaczynał od mniejszych pomysłów. To trwało dwa – trzy lata. W końcu pokazał, że można porwać się na budowę taniego domu. Co dalej? Zbudują drogę. Tanie i też w ramach szkolenia bezrobotnych.

– Będzie droga – zapewnia dyr. urzędu pracy. – Zorganizujemy kursy operatora maszyn drogowych. To obecnie bardzo pożądanym zawód.

– Dam radę. Będą drogi – z uśmiechem i pewnością siebie dodaje burmistrz Paczkowa. – Już za rok! Mogę się z wami założyć, że wybudujemy drogę, która normalnie kosztowałaby 500 tys. zł, a my zrobimy to za 100 tys. ■