



## PRESS RELEASE

### NISKO-BUDŻETOWE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

**Warszawa, 4 listopada 2005 roku.** W odpowiedzi na artykuł, który ukazał się na łamach Życia Warszawy w dniu 2005-10-31, w opracowaniu redaktora Henryka A. Sadowskiego pod tytułem *Tanie lokum dla Nowaków*, chcielibyśmy przedstawić komentarz do programu prof. Andrzeja Głowczewskiego, który jest bohaterem tego artykułu. Chcemy zwrócić uwagę, na możliwość rozwiązań ekonomicznych a nie politycznych, w ramach istniejącego stanu prawnego w Polsce i zaprotestować przeciwko rozwiązaniom szkodliwym dla budżety państwa.

W Polsce jest opracowanych kilka dużych projektów nisko-budżetowego budownictwa mieszkaniowego z wykorzystaniem kapitałów prywatnych, które mogą zostać uruchomione przez gminy z chwilą wejścia w życie aktów wykonawczych do Ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym<sup>1</sup>. Z artykułu jednak wynika że politycy PiS i PO, są za rozwiązaniami rodem z bogatej i socjalistycznej Francji. Ale czy to muszą być decyzje polityczne a nie biznesowe? Wiadomo od dawna, że sektor prywatny przynosi ze sobą sprawność, efektywność i doskonalone od dawna kierownicze umiejętności, wspomagając poprawę jakości świadczenia i dostępności usług publicznych w ramach realizacji zadań publicznych.

Szpitaly, szkoły, więzienia i stadiony, są już dzisiaj w Unii Europejskiej przedsięwzięciami biznesowymi, realizowanymi z kapitału prywatnego w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP) i nie ma powodu dla którego u nas miałyby być inaczej. Podobnie jak szpitale, szkoły i więzienia – budownictwo komunalne, w tym nisko-budżetowe budownictwo mieszkaniowe, można również realizować w ramach PPP.

Szkopuł w tym, że naszym politykom na tym nie zależy, wolą realizować inwestycje z środków publicznych. Utworzenie smukłej struktury Zarządu Budownictwa Socjalnego wraz ze swoimi terenowymi odpowiednikami<sup>2</sup>, a w skład kierownictwa budów powiatowych i gminnych mają wejść m.in. pracownicy samorządów lokalnych<sup>3</sup>, to rozwiązanie zarządzania projektami, wzięte z innej epoki. Podobnie jak, kredyty Banku Światowego, gwarantowane przez NBP – propozycja prof. Głowczewskiego, projekt ma być sfinansowany w 6 proc. z budżetu państwa, 84 proc. mają stanowić kredyty i pomoc unijna<sup>4</sup>, to struktura finansowania tyleż nie realna, co poparta subwencjami i gwarancjami państwa, nie na możliwości polskiego budżetu.

W załączeniu przesyłam krótką informację na temat nisko-budżetowego budownictwa mieszkaniowego, realizowanego w oparciu o model partnerstwa publiczno-prywatnego. Proponowane rozwiązania nie obciążają budżetów gminnych kosztami inwestycji, jednocześnie zapewniając realizację zadań publicznych. Więcej, na temat innych rozwiązań w modelu PPP dla gmin, w naszej witrynie [www.projectfinance.pl](http://www.projectfinance.pl)

Marceli K. KRÓL (0.602 433605), prezes zarządu.

[marceli.krol@projectfinance.pl](mailto:marceli.krol@projectfinance.pl)  
**PROJECT FINANCE POLAND™<sup>5</sup>**

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 28 lipca 2005 roku, o partnerstwie publiczno-prywatnym, Dziennik Ustaw Nr 169 (weszła w życie 7 października 2005 roku, akty wykonawcze są w uzgodnieniach międzyresortowych, powinny wejść w życie do końca roku)

<sup>2</sup> Por. H. A. Sadowski, *Tanie lokum dla Nowaków*, Życie Warszawy, 2005-10-31

<sup>3</sup> Por. H. A. Sadowski, ... op. cit.

<sup>4</sup> Por. H. A. Sadowski, ... op. cit.

<sup>5</sup> Project Finance Poland™, jest znakiem towarowym korzystającym z prawa ochronnego w Urzędzie Patentowym RP, Numer Z-296695 © 2004 Global Group of Companies Sp. z o.o.. All rights reserved.



Prof. Andrzej  
Głowczewski

## Tanie lokum dla Nowaków

### Partie, które wygrały wybory, są zgodne w sprawie budownictwa

W Polsce brakuje około 2 mln mieszkań. Są rodziny, których nie stać na kupno własnego lokum na wolnym rynku. Z myślą o nich powstaje program taniego budownictwa mieszkaniowego. Model ten zaadaptował do polskich warunków prof. Andrzej Głowczewski. Zaakceptowali go przedstawiciele PiS jak i PO.

#### Założenia programu

Program Andrzeja Głowczewskiego zakłada oddanie do użytku w ciągu 18 lat ponad miliona mieszkań. Organem nadzorującym budowę ma być spółka akcyjna – Zarząd Budownictwa Socjalnego wraz ze swoimi terenowymi odpowiednikami. Udziałowcami będą gminy w całej Polsce, które otrzymają akcje w zamian za tereny oddane pod budowę (około 10 proc. wartości inwestycji).

Kapitał może być podnoszony co roku w miarę powiększania liczby budowanych mieszkań i w miarę przekazywania przez gminy terenów pod budowę. Koszt funkcjonowania administracji projektu ma zostać uwzględniony w koszcie inwestycji i ma wynieść 2 proc. w początkowej fazie. Potem ma spadać.

Głowczewski przyznaje, że obecnie budżetu nie stać na udźwignięcie całego kosztu projektu. Jednak na rozwój najtańszego budownictwa można ściągnąć dotacje unijne i obniżyć do 7 proc. stawki VAT. – Można też wziąć kredyty Banku Światowego, gwarantowane przez NBP – mówi Głowczewski. Projekt ma być sfinansowany w 6 proc. z budżetu państwa, 84 proc. mają stanowić kredyty i pomoc unijna, a pozostałe 10 proc. to wspomniany aport terenów gminnych.

#### Powstaną miejsca pracy

Jest to nie tylko walka z bezdomnością, ale i bezrobociem – mówi Głowczewski. Bo, według pomysłodawcy, program przyniesie około 550 tys. nowych miejsc pracy w polskich przedsiębiorstwach budowlanych, biurach projektowych i przemyśle związanym z budownictwem. Zaznacza, że program musi być realizowany siłami polskich firm.

W skład kierownictwa budów powiatowych i gminnych mają wejść m.in. pracownicy samorządów lokalnych. Według Łukasza Abgarowicza, posła PO, pomysł Głowczewskiego jest do zrealizowania. Jest oparty na sprawdzonym francuskim wzorcu finansowania.

Na taki program czekają samorządowcy. –Mamy tereny pod budownictwo, brakuje nam wsparcia finansowego – mówi Przemysław Gudaniec wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Opola.

#### Ekonomicznie realny

Za realny program Głowczewskiego uważa też Andrzej Lubowski, polski ekonomista, który zajmował kierownicze stanowiska w centrali Citibanku. – Po wojnie Niemcy i Anglia wprowadziły społeczno-rynkową politykę mieszkaniową, uruchamiając instrumenty finansowego wspierania. Kraje te budowały do pół miliona mieszkań rocznie – przekonuje Lubowski.

Dodaje, że Francja, która początkowo budowę mieszkań pozostawiła wolnej grze rynkowej, budowała ich rocznie około 70 tys. Radykalnie się to zmieniło w latach 70., kiedy wdrożono program, z którego teraz chce skorzystać Andrzej Głowczewski.

**Data: 2005-10-31**

**HENRYK A. SADOWSKI**