



Świętochłowice, 27. 08. 2020

MK-KM.7140.836.2020.AB



Pan
Mariusz Kubas
Radny
Rady Miejskiej w Świętochłowicach

W odpowiedzi na interpelację złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 18.08.2020 r. w sprawie mieszkańców budynków przy ul. Góra Hugona 1 i 2 przedkładaam poniższe wyjaśnienia.

Właścicielem nieruchomości, na której posadowione są budynki przy ul. Góra Hugona 1 i 2 jest Gmina Świętochłowice. Poprzednie władze samorządowe oddały w użytkowanie wieczyste grunty otaczające nieruchomość przy ul. Góra Hugona 1 i 2 na rzecz PERFECT DEVELOPER Sp. z o. o. z siedzibą w Świętochłowicach. Na terenie należącym do użytkownika wieczystego PERFECT DEVELOPER Sp. z o. o. znajdują się m. in. komórki, z których korzystali najemcy lokali w budynku przy ul. Góra Hugona 1 i 2, instalacja kanalizacyjna, a także droga, dla której co prawda ustalono służebność, ale możliwości ponoszenia przez Gminę nakładów na niewłasną nieruchomość w takim stanie prawnym są mocno ograniczone. Budynki przy ul. Góra Hugona 1 i 2, przeznaczone do najmu socjalnego, wymagają przeprowadzenia remontów. Biorąc pod uwagę sytuację własnościową wskazanego obszaru miasta, planowaną budowę osiedla przez PERFECT DEVELOPER Sp. z o. o. Gmina zamierza zbyć nieruchomość przy ul. Góra Hugona 1 i 2 w drodze przetargu.

Najemcy lokali gminnych otrzymają lokale zamienne zgodnie z obowiązującymi regulacjami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i prawem miejscowym to jest Uchwałą Nr XXIX/352/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świętochłowice.

Zgodnie z w/w uchwałą rozpatrywaniem wniosków o najem lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Świętochłowice zajmuje się Komisja Mieszkaniowa. Wykazy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej podlegają stałej weryfikacji w ciągu roku kalendarzowego, dokonywana jest aktualizacja informacji mających wpływ na udzielenie pomocy mieszkaniowej. Każdy wniosek traktowany jest indywidualnie, gdyż sytuacja rodzin wymagających wykwaterowania nie jest taka sama i zmienia się na przestrzeni lat. Zaznaczyć należy, iż nie każdy lokator jest najemcą lokalu

mieszkalnego, który zajmuje. Niewywiązywanie się z zobowiązań finansowych wobec Gminy z tytułu niewnoszenia opłat czynszowych powoduje utratę tytułu prawnego do lokalu.

Prosi Pan o przyznanie mieszkań na warunkach wynegocjowanych z MPGL zgodnie z zapisami określonymi w piśmie z dnia 12.04.2017 znak ZE 333/3338/2017. Zapewniam Pana, iż Komisja Mieszkaniowa rozpatrując wnioski o przydział lokali analizuje całe akta sprawy. W piśmie przez Pana powołanym ówczesny Prezes MPGL informował, iż lokale zamienne zostaną przyznane zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Spółka oferowała pomoc w remoncie takich lokali w zakresie ustalonym z najemcą. Ówczesny Prezes informował także, iż przepisy prawa miejscowego umożliwiają zwolnienie przyszłego najemcy lokalu z opłat czynszowych w ramach kompensaty kosztów remontu (jakie poniosłby przyszły najemca). Wszystkie te zobowiązania i możliwości prawne ich realizacji są uregulowane uchwałą Rady Miejskiej, którą zacytowałem Panu na wstępie. Od dnia 12.04.2017 r. prawo miejscowe regulujące zasady przyznawania lokali mieszkalnych i zamiennych nie zmieniło się.

Biorąc pod uwagę, iż zasób mieszkaniowy Gminy nie jest zbiorem stałym tych samych lokali (lokale są przedmiotem obrotu - zawierane są umowy najmu bądź sprzedaży) w interesie mieszkańców Góry Hugona 1 i 2 jest jak najszybsze złożenie dokumentów.

Mieszkańcy zostali wezwani do złożenia lub aktualizacji swoich wniosków, co jest niezbędnym krokiem, aby Komisja Mieszkaniowa mogła zająć się sprawą. Pragnę zwrócić uwagę, na fakt, że poprzednie wnioski albo zostały przez mieszkańców wycofane albo z powodu upływu czasu straciły swoją aktualność.

Z up. Prezydenta Miasta
Pierwszy Zastępca
Prezydenta Miasta

Sławomir Pośpiech