

**PREZYDENT
MIASTA ŁOMŻA**

Łomża, dnia 30 stycznia 2023 r.

Pan
Dariusz Domasiewicz
Radny
Rady Miejskiej Łomży

W odpowiedzi na Pana dwie interpelacje z dnia 13 i 17 stycznia 2023 r. w sprawie skargi pani Anny M. na działania dotyczące usunięcia jej z mieszkania komunalnego, przekazuję w załączeniu informację sporządzoną przez Dyrektor MPGKiM ZB w Łomży.

Z poważaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Styrułkowski
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



Łomża, 30 stycznia 2023 roku

**Radny Rady Miejskiej Łomży
Pan Dariusz Domasiewicz**

dotyczy: interpelacji z dnia 13 i 17 stycznia 2023 roku Radnego Rady Miejskiej Łomży Dariusza Domasiewicza, w sprawie skargi mieszkanki Anny M.

W nawiązaniu do przekazanych interpelacji Radnego Rady Miejskiej Łomży Dariusza Domasiewicza z dnia 13 i 17 stycznia 2023 roku w sprawie skargi mieszkanki Anny M., Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Zakład Budżetowy w Łomży niniejszym udziela wyjaśnień w zakresie poruszanych w interpelacjach spraw z działalności Przedsiębiorstwa:

1. Służby techniczne zarządcy budynku mieszkalnego nie dokonały wejścia do mieszkania Pani Anny M. pod nieobecność najemcy. Zarzut ten (nieprawdziwy) jest nagminnie rozpowszechniany przez Annę M. w licznych wypowiedziach i korespondencji. Wyjaśniam, że z powodu wykwaterowania większości mieszkań, budynek stał się "atrakcyjny" dla zbieraczy złomu i innych, czego efektem było co najmniej dwukrotne wtargnięcie osób nieuprawnionych do zabezpieczonego budynku, w tym również do mieszkania Anny M. Twierdzenie, że cyt: "... aby pozbyć się jej z lokalu komunalnego zostało zniszczone mieszkanie..." nie ma odzwierciedlenia w rzeczywistym stanie sprawy. W miesiącu lipcu 2022 roku pracownicy zarządcy budynku stwierdzili wtargnięcie osób nieuprawnionych do części budynku, w której położony jest lokal skarżącej. W wyniku działania tych osób doszło do otwarcia m.in. drzwi wejściowych do lokalu pozostającego nadal w użytkowaniu skarżącej. O tym fakcie najemca lokalu został bezzwłocznie powiadomiony telefonicznie przez przedstawiciela zarządcy budynku.

Po przybyciu na miejsce zdarzenia najemca lokalu złożył do policji zawiadomienie o popełnionym na jego szkodę przestępstwie (zniszczenie mienia znajdującego się w lokalu i drzwi wejściowych do mieszkania). Do chwili obecnej najemca nie zabezpieczył lokalu przed ewentualnym ponownym wejściem osób trzecich do lokalu.

Po tym zdarzeniu tylko wejście główne do budynku zostało zaopatrzone w dodatkową zasuwę garażową. Komplet kluczy do wejścia do budynku przekazano również Annie M.

2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego skarżącej nie została wypowiedziana, nie uległa wygaśnięciu, a najem lokalu jest nadal kontynuowany. Nie jest więc prowadzone jakiegokolwiek postępowanie egzekucyjne w zakresie opróżnienia lokalu.

3. W miesiącu listopadzie 2022 roku doszło do uszkodzenia przez nieznanego sprawcę odcinka instalacji wodociągowej w budynku i zaboru wodomierza głównego (na szkodę MPWiK sp. z o.o. w Łomży), co skutkowało zamknięciem dopływu wody do budynku przez dostawcę wody. Dopływ wody mógł być w każdym czasie wznowiony, w przypadku zadeklarowania przez Annę M. woli stałego korzystania z lokalu, do czasu zabezpieczenia lokalu zamiennego oraz po sprawdzeniu stanu wewnętrznej instalacji wodociągowej w najmowanym lokalu, na wniosek najemcy. Przypominam, że w myśl art. 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2022, poz. 172 t.j.) to najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym. Zarządca budynku do chwili obecnej nie złożył wniosków o likwidację przyłączy: wodociągowego i energetycznego, zapewniając tym samym najemcy możliwość korzystania z mediów.

4. Opłaty czynszowe pobierane są z tytułu zawartego najmu lokalu, nie zaś od sposobu korzystania z niego (zamieszkiwania, bądź nie w lokalu). Zgodnie z deklaracją złożoną przez Annę M. w dniu 13 września 2017 roku o prowadzeniu w lokalu jednoosobowego gospodarstwa domowego, opłaty, których wymiar uzależniony jest od ilości osób w gospodarstwie domowym od miesiąca października 2017 roku prowadzone są na jedną osobę, przy czym do chwili obecnej najemca nie dokonał aktualizacji oświadczenia.

5. Zarządca budynku w dniu 1 marca 2022 roku poinformował pisemnie pełnomocnika Anny M. (zgodnie z Jej wolą) o planowanych działaniach w sprawie. Przesyłka wysłana była listem zwykłym, bez zwrotnego potwierdzenia odbioru. Inna korespondencja z Anną M. nie była prowadzona przez zarządcę obiektu.

6. Do chwili obecnej złożone zostały ustnie Annie M. trzy oferty najmu lokali: w budynku przy ul. Polowej 55B, przy ul. Rządowej 4A i przy ul. Sienkiewicza 8 w Łomży. Wskazane lokale, to lokale o pełnym standardzie, z centralnym ogrzewaniem, o powierzchni mieszkalnej odpowiadającej wymogom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 6 cytowanej wyżej ustawy, przy czym żadna z ofert nie została przyjęta przez Annę M. Z treści jednego z pism Anny M. wynika, że Jej zgoda na mieszkanie zamienne może zostać udzielona tylko na czas remontu kamienicy przy ul. Polowej 19, z jednoczesnym zapewnieniem przez Miasto Łomża cyt: "...powrotu na zajmowane mieszkanie tj. adres ul. Polowa 19 Łomża".

7. Do rozpoczęcia procesu wykwaterowania budynku doszło w następstwie wiedzy zarządcy o złym stanie technicznym obiektu. O powyższym świadczą protokoły z corocznych kontroli stanu technicznego elementów budynku wskazujących na zły stan obiektu, jak też protokoły corocznych kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, w których orzeczono, że kontrolowane przewody kominowe w obecnym stanie technicznym nie odpowiadają obowiązującym przepisom i nie nadają się do dalszego użytkowania. Proces wykwaterowywania rozpoczął się już w miesiącu marcu 2021 roku, kiedy to doszło do znacznego pogorszenia elementu konstrukcyjnego budynku (stropu drewnianego w lokalu nr 2), zagrażającego bezpieczeństwu użytkownika lokalu. Kolejne lokale były wykwaterowywane sukcesywnie, w miarę możliwości zabezpieczenia innych lokali z zasobu mieszkaniowego Miasta Łomża.

Zarządca budynku nie posiada informacji o planach remontowych obiektu tj. o terminie ich ewentualnego rozpoczęcia i zakończenia, zakresu robót oraz przyszłej funkcji użytkowej budynku. Budynek ten jest własnością Miasta Łomża, które będzie inwestorem robót.

Kwestia umożliwienia najemcy powrotu do wyremontowanego mieszkania uregulowana została art. 10 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów i jest to jedyna sytuacja gdzie lokator wraca do lokalu po dokonaniu remontu przez właściciela. Lokal zamienny przydzielany jest wówczas na czas nie dłuższy niż rok.

W przypadku Państwa M. powołany powyżej przepis nie ma zastosowania z uwagi na decyzję PINB z dnia 18.01.2023 znak: PINB.5161.1.2.2023 orzekającą o wyłączeniu z użytkowania ich lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Polowej 19 w Łomży i zobowiązującą UM do zapewnienia lokalu zamiennego. **W decyzji nie jest mowa o obowiązku wykonania remontu tylko o wyłączeniu z użytkowania przedmiotowego lokalu.**

8. Rozpoczynając proces wykwaterowywania budynku, w użytkowaniu było 9 lokali. Aktualnie w użytkowaniu pozostaje lokal Anny M. W przypadku 7 rodzin zabezpieczono na ich potrzeby na czas nieokreślony inne lokale z komunalnego zasobu mieszkaniowego, o pełnym standardzie wyposażenia i położone w budynkach: przy ul. Długiej 24 (2 lokale), Polowej 55B, J.Śniadeckiego 26, Dmowskiego 5, Nowogrodzkiej 3, Al. Legionów 26 i Sikorskiego 333, zaś w przypadku jednego z najemców zabezpieczony został Jego stały pobyt w Domu Pomocy Społecznej.

9. W zakresie opłat z tytułu najmu lokalu skarżące informuję, że wynajmujący dysponuje takimi danymi tylko za okres od 1 stycznia 2016 roku. Z archiwalnej dokumentacji wynika, że na ten dzień najemca zalegał z płatnościami czynszowymi. Spłata zaległości w ratach nastąpiła w miesiącu grudniu 2021 roku. Od tego momentu należności opłacane są na bieżąco.

DYREKTOR
MPGKiM ZB w Łomży
mgr Bernadeta Krynicka