



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03 0057-3764/CI/10

Kraków, 10. CZE. 2010

Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie lokalu zastępczego dla Komitetu Obywatelskiego Miasta Krakowa oraz wykwaterowania lokatorów z budynku przy ul. Stradomskiej 12-14, złożoną na CI Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 26 maja 2010 r., uprzejmie informuję:

Pismem z dnia 26 marca 2010 r. znak L.dz. MK-/106/2010, Wspólnota Mieszkaniowa - właściciel budynku położonego przy ul. Stradomskiej 12-14 w Krakowie, w imieniu i na rzecz której działa Zarządzanie Nieruchomościami „MK Stare Miasto” Legutko - Szlęzak Spółka Jawna, powiadomiła Zarząd Budynków Komunalnych o decyzji Nr 44/2010 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki z dnia 19 marca 2010 r., znak: ROiK.I.PJA/IGR-7356-149/08, nakazującej Wspólnocie usunięcie stanu zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia spowodowanego występowaniem nieprawidłowości stanu technicznego na terenie budynku mieszczącego się przy ul. Stradomskiej 12-14 w Krakowie, powstałych w wyniku zużycia technicznego w trakcie wielowiekowego użytkowania.

Z uwagi na przytoczone wyżej okoliczności oraz wobec faktu, iż skuteczne zabezpieczenie budynku przed dostępem osób niepowołanych uzależnione jest wprost od jego opróżnienia z osób i mienia, powyższy zarządca w dniu 26 marca 2010 r., zwrócił się do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z prośbą o niezwłoczne rozwiązanie z najemcami lokali użytkowych zawartych umów najmu oraz podjęcie działań w kierunku przekwaterowania najemców lokali mieszkalnych znajdujących się w przedmiotowym budynku. Pismem tym zarządca powiadomił również, iż w terminie wyznaczonym w ww. decyzji zabezpieczona została elewacja poprzez jej osiatkowanie oraz wywieszone zostały tablice ostrzegawcze o zakazie użytkowania.

W kontekście powyższej sytuacji, w ramach merytorycznego stanowiska Wydział Mieszkalnictwa powiadomił Zarząd Budynków Komunalnych, iż wydana w dniu 19 marca 2010 r. na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) decyzja PINB stała się ostateczna w dniu 10 kwietnia 2010 r. Po przeanalizowaniu dokumentów, na podstawie których została ona wydana, Wydział Mieszkalnictwa stwierdził konieczność opróżnienia z lokatorów omawianego budynku na czas nieoznaczony. Wydział poinformował również, że Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie winien wypowiedzieć lokatorom budynku położonego przy ul. Stradomskiej 12-14 umowy najmu lokali mieszkalnych na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) oraz zawiadomił, że działania w sprawie wypowiedzenia umów najmu lokali użytkowych ZBK winien podjąć we własnym zakresie, zgodnie z posiadanymi kompetencjami.

W budynku położonym przy ul. Stradomskiej 12-14 znajduje się 10 lokali użytkowych oraz 12 garaży usytuowanych w oficynie tej nieruchomości. Wszystkie umowy najmu powyższych lokali zostały zawarte na czas nieoznaczony, z możliwością ich wypowiedzenia przez każdą ze stron umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Mając na uwadze przytoczone wyżej okoliczności, Zarząd Budynków Komunalnych podjął decyzję o wypowiedzeniu we wskazanym wyżej trybie aktualnie obowiązujących umów najmu wszystkich lokali użytkowych i garaży usytuowanych w tym budynku.

W związku z wypowiedzeniem umowy najmu lokalu użytkowego, zawartej w dniu 22 września 1997 r. (tekst jednolity umowy obowiązujący od dnia 19 czerwca 2000 r., z późn. zm.) z Komitetem Obywatelskim Miasta Krakowa, Komitet ten pismem z dnia 13 maja 2010 r. zwrócił się do ZBK z wnioskiem o przydzielenie w trybie bezprzetargowym z zasobów Gminy Miejskiej Kraków zamiennego lokalu użytkowego.

Pismem z dnia 31 maja 2010 r. i znak EU-16-441-13/10 ZBK szczegółowo poinformował Komitet o warunkach i zasadach wynajmu lokali użytkowych pozostających w zasobach administrowanych/zarządzanych przez siebie w Krakowie w trybie bezprzetargowym, jak również w trybie aukcji (przetargu), zgodnie obowiązującymi na terenie Gminy Miejskiej Kraków regulacjami prawnymi, tj. uchwałą Nr XXXIV/445/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2008 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal oraz przepisami do niej wykonawczymi, zawartymi w zarządzeniu Nr 856/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 maja 2008 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

Kopia odpowiednich regulacji prawnych przekazana została Panu [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych], Wiceprzewodniczącemu Komitetu Obywatelskiego Miasta Krakowa w trakcie jego wizyty w Zarządzie Budynków Komunalnych w dniu 26 maja 2010 r., podczas której omówiono zasady wynajmu lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym, jak również w postępowaniu aukcyjnym i przetargowym, obowiązujące w Gminie Miejskiej Kraków.

Zarząd Budynków Komunalnych lokatorom zamieszkującym w ww. budynku wypowiedział najmy lokali mieszkalnych na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 powołanej ustawy

z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...). W związku z powyższym otrzymają oni oferty zasiedlenia wygospodarowanych uprzednio lokali zamiennych na czas nieokreślony, wraz z zabezpieczeniem transportu na przeprowadzkę.

Uprzejmie informuję, iż w przypadku występowania okoliczności stanowiących przesłanki do wypowiedzenia lokatorom najmu z innego tytułu niż wyżej wskazany, Zarząd Budynków Komunalnych podejmie odpowiednie czynności a następnie skieruje sprawy do sądu powszechnego o eksmisję.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA
Jossek Majczewski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pan [wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Zarząd Budynków Komunalnych
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a