



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4271.2018

Kraków, 31 PAŹ. 2018

Pan
Stanisław Rachwał
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie skargi związanej z użytkowaniem mieszkań w budynku usytuowanym przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie, złożoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 10 października 2018 r., uprzejmie informuję:

Budynek mieszkalny położony przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie. Usytuowany w przedmiotowym budynku lokal mieszkalny [REDAKTOWANE] został przyznany [REDAKTOWANE] jako lokal socjalny w związku z realizacją ostatecznej listy osób zakwalifikowanych w 2006 r. do zawarcia umowy najmu z zasobu Gminy Miejskiej Kraków wobec utraty tytułu prawnego wskutek upływu trzyletniego terminu wypowiedzenia umowy najmu (poz. 95), na podstawie zarządzenia nr 1653/2006 Prezydenta Miasta Krakowa z 11 sierpnia 2006 r. w sprawie ustalenia i podania do publicznej wiadomości ostatecznych list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.). W oparciu o skierowanie znak: ML-02.BC.71470-671/08 z 6 października 2008 r., z [REDAKTOWANE] zawarta została umowa najmu ww. lokalu na okres 60 miesięcy, tj. do 28 października 2013 r. Następnie, na podstawie skierowania znak ML-02.7123.275.2013.UW z 12 listopada 2013 r., 17 stycznia 2014 r. zawarta została kolejna umowa najmu lokalu socjalnego, obowiązująca do 17 stycznia 2019 r. [REDAKTOWANE] zamieszkuje w przedmiotowym lokalu sama. Mieszkanie znajduje się w klatce nr IV, na niskim parterze.

Wnioskiem z 8 lutego 2016 r. o udostępnienie informacji publicznej [REDAKTOWANE] zwróciła się do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z prośbą o wyjaśnienie, czy budynek, o którym mowa, spełnia wymogi techniczno-budowlane w zakresie ochrony przed drganiami i hałasem, wskazując, że dochodzące do jej mieszkania odgłosy uniemożliwiają jej normalne funkcjonowanie. Pismem znak NA-0162-1-6/16z 23 lutego 2016 r. zainteresowana poinformowana została, iż budynek przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie wzniesiony został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.), a jego odbioru dokonano na podstawie decyzji Powiatowego

Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nr 517/07 z 20 grudnia 2007 r. zezwalającej na użytkowanie tego obiektu.

Pismem z 21 listopada 2016 r. [redacted] zwróciła się do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z prośbą o zobowiązanie podmiotów gospodarczych do zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach [redacted]. Interweniująca twierdziła, że od 5 lat w budynku, w porze nocnej, prowadzona jest działalność w postaci ukrytej produkcji, związanej z głośną pracą maszyn. W odpowiedzi na powyższe, pismem znak EM.B3-441-2181 z 22 grudnia 2016 r. ZBK poinformował [redacted] że najemcy ww. lokali zobowiązani zostali do wyrejestrowania prowadzonych w lokalach działalności gospodarczych. W lokalach tych nie była jednak faktycznie prowadzona działalność gospodarcza, lecz jedynie była ona zaewidencjonowana.

Jak ustalono, zarejestrowana w lokalu [redacted] działalność polegająca na sprzedaży detalicznej na straganach i targowiskach, przeniesiona została pod adres: ul. Kobierzyńska [redacted] w Krakowie. Zarejestrowana w lokalu [redacted] działalność polegająca na sprzedaży detalicznej, przeniesiona została pod adres: ul. Rakowicka [redacted] w Krakowie. Działalność polegająca na wykonywaniu wykończeniowych robót budowlanych, wskazana przez [redacted] jako prowadzona w lokalu mieszkalnym [redacted] w rzeczywistości zarejestrowana jest pod adresem: ul. Rakowicka [redacted] w Krakowie. Ponadto, działalność prowadzona przez najemcę lokalu [redacted] polegająca na usługach remontowo-budowlanych, zgodnie ze złożonym przez niego oświadczeniem wykonywana jest wyłącznie u klientów i w związku tym nie może być źródłem hałasu. Niemniej jednak, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie poinformował najemcę o konieczności wyrejestrowania ww. działalności (aktualnie działalność ta jest zawieszona), podobnie jak użytkownika lokalu [redacted] prowadzącego działalność związaną ze sprzedażą detaliczną.

Wnioskiem z 21 lipca 2016 r. [redacted] zwróciła się z prośbą o udostępnienie wykazu zawierającego imiona i nazwiska osób będących najemcami lokali mieszkalnych [redacted] znajdujących się w budynku przy ul. [redacted] w Krakowie, celem skierowania przeciwko nim spraw na drogę postępowania sądowego. Decyzją znak NA-0162-1-7/16 z 9 sierpnia 2016 r. Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie odmówił udostępnienia wnioskowanych informacji z uwagi na obowiązujące przepisy o ochronie danych osobowych. W związku ze złożonym przez zainteresowaną wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, rozstrzygnięciem znak NA-0162-1-7/16 z 12 września 2016 r. przedmiotowa decyzja utrzymana została w mocy. Słuszność stanowiska zajętego w sprawie potwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie, który wyrokiem z 28 lutego 2017 r., sygn. akt II SA/Kr 1248/16, oddalił skargę [redacted] na ww. decyzję oraz Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych, który decyzją znak DOLiS/DEC-235/17/15233 z 24 lutego 2017 r. odmówił uwzględnienia złożonego w przedmiocie jw. wniosku stwierdzając, iż brak jest podstaw do nakazania Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie udostępnienia żądanych przez interweniującą danych osobowych.

Na skutek licznych interwencji [redacted] dotyczących przekroczenia norm hałasu, w budynku usytuowanym przy ul. [redacted] w Krakowie przeprowadzone zostały przez odpowiednie organy postępowania kontrolne, które nie potwierdziły żadnych zgłaszanych

przez nią nieprawidłowości. Kontrola budynku przeprowadzona przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krakowie 21 czerwca 2016 r. nie wykazała zasadności zgłaszanych przez interweniującą zastrzeżeń. W wyniku ponownej kontroli przeprowadzonej przez ten organ 10 sierpnia 2016 r. w przedmiotowym budynku nie stwierdzono urządzeń generujących hałas. Ponadto, na skutek czynności kontrolnych przeprowadzonych 18 października 2017 r. w obecności pracownika ZBK oraz przedstawiciela Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki, decyzją nr 115/2018 znak: ROIK II.5162.44.2017.MKO z 1 lutego 2018 r. organ nadzoru budowlanego umorzył w całości - jako bezprzedmiotowe - postępowanie administracyjne w sprawie nieprawidłowego stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie, w zakresie uciążliwości hałasu w lokalu mieszkalnym [REDAKTOWANE]. Wobec odwołania złożonego przez [REDAKTOWANE] decyzją nr 507/2018 znak WOB.7721.116.2018.MW z 4 października 2018 r. Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego utrzymał zaskarżoną decyzję w mocy. Niezależnie od powyższego, wyrokiem z 20 kwietnia 2017 r., sygn. akt I C 2184/16/P, Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie I Wydział Cywilny oddalił powództwo [REDAKTOWANE] przeciwko Gminie Miejskiej Kraków o zaniechanie immisji. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy z 8 listopada 2017 r., sygn. akt II Ca 1524/17, również apelacja powódki w przedmiocie jw. została oddalona.

Zgłaszane przez [REDAKTOWANE] nieprawidłowości były także przedmiotem wielokrotnych kontroli przeprowadzanych przez przedstawicieli ZBK (w dniach: 26 listopada 2010 r., 31 sierpnia 2011 r., 1 października 2012 r., 19 grudnia 2013 r., 8 lipca 2014 r., 17 lutego 2016 r., 28 września 2016 r. i 3 sierpnia 2017 r.). Żaden z najemców nie potwierdził uciążliwości związanych z hałasem, głośną muzyką, zachowaniem mieszkańców, itp. Mieszkańcy informowali natomiast tutęjszą jednostkę, że osobą stanowiącą źródło problemu w klatce nr IV jest [REDAKTOWANE], która skonfliktowana jest z większością osób zamieszkujących w lokalach usytuowanych w klatkach nr III i IV przedmiotowego budynku i podsłuchuje innych najemców, nawet w porze nocnej. Od dnia podpisania umowy do dnia 18 października 2018 r. [REDAKTOWANE] złożyła 11 skarg na zakłócanie porządku domowego, przy czym jest to jedyna osoba w klatce nr IV, która ma zastrzeżenia do przestrzegania porządku domowego i hałasu. Żadna z jej skarg nie została potwierdzona przez innych mieszkańców. Niemniej jednak, pismem znak EM.B3.441-2181/10 z 18 października 2018 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zwrócił się do V Komisariatu Policji w Krakowie z zapytaniem o przeprowadzane interwencje i wszelkie zgłoszenia dotyczące zakłócania porządku domowego przez mieszkańców w budynku przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie. Z informacji pozyskanych od Straży Miejskiej Miasta Krakowa wynika, że jednostka ta nie otrzymała w bieżącym roku żadnego zgłoszenia interwencyjnego dotyczącego zakłócania spokoju i porządku publicznego, a także ciszy nocnej, przez lokatorów ww. nieruchomości. Funkcjonariusze Straży Miejskiej Miasta Krakowa będą natomiast w trakcie pełnienia służby zwracać uwagę na sytuacje, w których może dochodzić do zakłócania spokoju i porządku publicznego przez osoby przebywające na zewnątrz budynku przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie.

Uprzejmie informuję, że w aktach sprawy mieszkaniowej [REDAKTOWANE] pozostających w dyspozycji Wydziału Mieszkalnictwa UMK, znajduje się wiele pism, w których zwracała się ona z prośbą o dostarczenie innego lokalu socjalnego w zamian za zajmowany, jednocześnie informując o wykroczeniach, jakich dopuściły się w stosunku do niej osoby

zajmujące lokale w ww. budynku (kradzieże, dewastacje, włamania do piwnicy, chuligaństwo, wyzwiska, groźby itp.). Ostatnie pismo datowane jest na 1 lipca 2015 r. Jest ona jedyną osobą, która zgłasza krytyczne uwagi dotyczące funkcjonowania społeczności zamieszkującej w tej nieruchomości. W aktach spraw o przedłużenie umów najmu brak skarg i informacji dotyczących hałasu i zakłóceń porządku domowego przez osoby zajmujące pozostałe lokale. Brak również informacji potwierdzających prowadzenie w tych lokalach działalności gospodarczej. Także w prowadzonych przez ww. komórkę organizacyjną UMK postępowaniach w sprawach dotyczących podanego adresu o potwierdzenie, przywrócenie lub nabycie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, a także o wyrażenie zgody na oddanie go w bezpłatne współużywanie, nie występują informacje o zakłócaniu porządku i prowadzeniu działalności gospodarczej. Przeprowadzone w tych sprawach wizje (w szczególności dotyczące wniosków o wyrażenie zgody na oddanie lokalu do bezpłatnego współużywania) potwierdziły zamieszkiwanie osób uprawnionych na podstawie zawartych umów najmu.

Niemniej jednak, biorąc pod uwagę zgłaszane przez [REDAKTOWANE] uciążliwe warunki zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym [REDAKTOWANE], usytuowanym w budynku przy ul. [REDAKTOWANE] w Krakowie, pismem znak EM.B3.441-78/13 z 10 lipca 2017 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zwrócił się do Wydziału Mieszkalnictwa UMK w sprawie zamiany zajmowanego przez nią lokalu. Jednak zgodnie z § 21 ust. 2 uchwały nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń, lokale wynajmowane jako socjalne – co do zasady - nie podlegają zamianie. Zawarta obecnie przez [REDAKTOWANE] umowa najmu lokalu socjalnego obowiązuje do 17 stycznia 2019 r. i w przypadku ponownego wyrażenia woli wskazania innego lokalu w zamian za obecnie zajmowany, taka potrzeba może zostać wykazana w uzasadnieniu wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego.

W dniu 12 października 2018 r. do Wydziału Mieszkalnictwa UMK wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] o przedłużenie umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego. W uzasadnieniu wnioskodawczyni zawarła prośbę o wskazanie innego lokalu socjalnego z uwagi na uciążliwości dotyczące zakłócania porządku publicznego w miejscu jej zamieszkania. Przedmiotowy wniosek rozpatrzony zostanie w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie
3. Wydział Mieszkalnictwa
4. Straż Miejska Miasta Krakowa
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. Aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Mijchrowski