



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03 0057-4054/CXIV/10

Kraków,

10 LIS 2010

**Pan
Jan Franczyk
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zadłużenia lokalu mieszkalnego nr , usytuowanego w budynku położonym na os. Teatralnym 25 w Krakowie, zgłoszoną na CXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 października 2010 r., uprzejmie informuję:

Najemcą stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków lokalu mieszkalnego nr , usytuowanego w budynku położonym na os. Teatralnym 25 w Krakowie była

Po jej śmierci w dniu 9 lutego 2009 r., pismem z dnia 23 marca 2009 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wezwał córkę najemczyni, , do przedłożenia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu. W związku z niedostarczeniem ww. dokumentu, od kwietnia 2009 naliczane było odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowego lokalu.

W piśmie z dnia 3 czerwca 2009 r. : oświadczyła, iż nie była świadoma, że przedmiotowy lokal jest zadłużony i zwróciła się z prośbą o rozłożenie powstałych zaległości na raty. Porozumienie ratalne podpisane zostało w dniu 31 sierpnia 2009 r. i miało być realizowane począwszy od 10 września 2009 r. Podpisanie porozumienia umożliwiło uzyskanie skierowania do zawarcia umowy najmu. Odpowiedni aneks do umowy najmu podpisany został w dniu 6 października 2009 r.

Ze względu na niewywiązywanie się z postanowień porozumienia, pismem z dnia 17 listopada 2009 r., znak FW4142-8104/2009, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wypowiedział porozumienie ratalne i wezwał do spłaty całości wymagalnej wierzytelności. Ponadto, dnia 25 marca 2010 r. wystosowane zostało do (oraz wszystkich osób pełnoletnich z nią zamieszkujących) wezwanie do zapłaty nr MO2588/2010/KT. Wobec niedokonania przez wezwanych spłaty, w dniu 18 czerwca 2010 r. do ww. osób wysłane zostało ostateczne wezwanie do zapłaty nr MO9456/2010.

W dniu 1 lipca 2010 r. zwróciła się ponownie do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z prośbą o rozłożenie zadłużenia na raty. W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 15 lipca 2010 r. znak FW-443-1296/10 zainteresowana została poinformowana, że zgodnie z § 5 ust. 1 uchwały Nr CXIV/1180/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad umarzania

[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wylączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych],

wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz udzielania ulg w spłacie tych należności, a także organów do tego uprawnionych, pomoc w spłacie zadłużenia wynikającego z zaległości czynszowych udzielona może być tylko jednorazowo

Według stanu na dzień 25 października 2010 r., w kartotece lokalu mieszkalnego nr , położonego w budynku na os. Teatralnym 25 w Krakowie, widnieje zaległość w łącznej kwocie zł Na powyższe zadłużenie składają się następujące kwoty:

- zł - tytułem opłat za korzystanie z lokalu oraz opłat niezależnych od właściciela,
- zł - tytułem odsetek za zwłokę (według stanu na dzień 30 września 2010 r.),
- zł - tytułem kosztów sądowych (postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 10 listopada 2009 r., sygn. akt IC 607/09/N w sprawie umorzenia postępowania o eksmisję)

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2005 r.: Dz. U Nr 31, poz 266 z późn. zm.), obowiązek tworzenia warunków zmierzających do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej nałożony został na władze lokalne jako zadanie własne. Tym samym, w oparciu o przepisy wynikające z poszczególnych ustaw (np. cyt. wyżej ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych), politykę mieszkaniową gminy regulują akty prawa lokalnego. Polityka gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym, w tym również pomoc osobom posiadającym zadłużenie z tytułu korzystania z lokali stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, może odbywać jedynie w zakresie obowiązujących przepisów, jak również posiadanych na ten cel środków. Nieprzestrzeganie powyższych wymogów stanowiłoby naruszenie dyscypliny finansów publicznych oraz mogłoby narazić Gminę Miejską Kraków na zarzut nieracjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym

Aktualnie w ramach obowiązujących przepisów prawa lokalnego, lokatorom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej może być udzielona następująca pomoc:

- obniżka stawki czynszowej,
- udzielenie ulgi w spłacie powstałych wierzytelności w formie rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności lub umorzenia,
- obniżka stawki za bezumowne korzystanie z lokalu do wysokości stawki czynszowej w wypadku systematycznego regulowania opłat bieżących oraz realizacja zawarcia stosownego porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia,
- możliwość zamiany mieszkania w zamian za spłatę zadłużenia,
- zamiana z urzędu na mniejsze mieszkanie,
- przyznanie dodatku mieszkaniowego,
- pomoc udzielana przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, przyznawana w zakresie obowiązujących przepisów.

Z powyższych form pomocy korzystać mogą osoby, które spełniają kryteria szczegółowo określone w uchwałach Rady Miasta Krakowa i wydawanych na ich podstawie zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa. Aktualnie Gmina Miejska Kraków wdraża także nowatorski program umożliwiający odpracowanie powstałych zaległości. W programie tym

[wylączenie 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],

uczestniczy Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, Grodzki Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Centrum Integracji Społecznej

Podległe mi jednostki miejskie stale spotykają się z problemami osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialno-bytowej i zadłużonych z tytułu najmu lokali komunalnych. Poza ograniczonymi - z oczywistych względów - możliwościami finansowymi Gminy Miejskiej Kraków oraz ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą, istotną barierą w rozwiązywaniu tego typu problemów są regulacje wynikające z obowiązującego prawa lokalnego. W związku z powyższym, deklaruje współpracę w zakresie możliwości ewentualnych zmian wybranych przepisów, w celu uzyskania rozsądnego kompromisu uwzględniającego zarówno sytuację bytową mieszkańców, jak również interes finansowy i prawny Gminy Miejskiej Kraków.

PREZYDENT MIASTA KRAKÓW

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a