



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

05. 11. 2010

OR-03 0057-4055/CXIV/10

Kraków,

**Pan
Jan Franczyk
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zadłużenia lokalu mieszkalnego nr , usytuowanego w budynku położonym na os. Hutniczym 13 w Krakowie, zgłoszoną na CXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 20 października 2010 r , uprzejmie informuję

była najemcą lokalu mieszkalnego nr , usytuowanego w budynku położonym na os. Hutniczym 13 w Krakowie na podstawie skierowania z dnia 26 maja 1999 r nr LB 01-3 7169-180/99, wydanego przez Wydział Architektury, Geodezji i Budownictwa Urzędu Miasta Krakowa oraz umowy najmu z dnia 23 sierpnia 1999 r, zawartej z Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Usługowym „ADREM” SA w Krakowie Umowa najmu zawarta została na czas nieoznaczony, na zasadzie czynszu regulowanego

W związku z powstałym zadłużeniem w dniu 18 marca 2002 r. do wystosowane zostało przedsądowe wezwanie do zapłaty, wzywające do spłaty istniejącej zaległości W następstwie ww wezwania w dniu 25 lipca 2002 r. podpisana została ugoda, zgodnie z którą, począwszy od sierpnia 2002 r. i zobowiązała się do spłaty zaległości w 30 ratach oraz do bieżącego regulowania należności czynszowych

Ze względu na niewywiązywanie się z postanowień ugody wielokrotnie wzywana była do uiszczenia zapłaty, a w dniu 10 listopada 2008 r zwróciła się do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z prośbą o ponowne rozłożenie zadłużenia na raty. Przygotowane zostało więc odpowiednie porozumienie, które podpisała w dniu 28 stycznia 2009 r, zobowiązując się do spłaty zadłużenia w 36 ratach Wobec niedotrzymywania podjętych zobowiązań, pismem z dnia 8 lipca 2009 r znak NW/4142-4850/09, porozumienie, o którym mowa powyżej zostało wypowiedziane Ponadto, pismem z dnia 9 lipca 2009 r Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wypowiedział umowę najmu lokalu mieszkalnego nr , usytuowanego w budynku położonym na os. Hutniczym 13 w Krakowie W związku z powyższym od dnia 1 września 2009 r.]

naliczane jest odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Jednocześnie, pismem z dnia 22 września 2009 r znak EM 4111-15160/09 została ona wezwana do wydania lokalu

Na prośbę , zgodnie z ustaleniami dokonanymi na przyjęciu stron w siedzibie jednostki w dniu 30 września 2009 r , pismem z dnia 12 października 2009 r znak NW/4142/7120/09, Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie wyraził zgodę na dalszą spłatę powstałego zadłużenia na zasadach i warunkach określonych w porozumieniu z dnia 28 stycznia 2009 r Ze względu jednak na ponowne niewywiązywanie się z podjętych zobowiązań, pismem z dnia 17 września 2010 r znak FW-443-1607/10, porozumienie ratalne zostało wypowiedziane.

[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],

oraz (mąż) objęci zostali prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Nowej Huty w Krakowie Sąd Grodzki VI Wydział Grodzki Sekcja Cywilna dnia 8 września 2009 r., sygn. akt VI NC 4497/09/N na kwotę zł za okres od 27 grudnia 2004 r. do dnia 31 maja 2009 r. oraz obciążeni kwotą zł tytułem kosztów sądowych

Według stanu na dzień 25 października 2010 r. na kartotece lokalu mieszkalnego nr , położonego w budynku na os. Hutniczym 13 w Krakowie, widnieje zaległość w łącznej kwocie zł Na powyższe zadłużenie składają się następujące kwoty:

- zł tytułem opłat za korzystanie z lokalu i opłat niezależnych od właściciela,
- 1 zł tytułem kwot zasądzonych wyrokiem,
- zł tytułem odsetek od kwot zasądzonych,
- zł tytułem kosztów sądowych,
- zł koszty upomnień

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz U z 2005 r. 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. ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz U z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), 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 się 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.

W ramach obowiązujących przepisów prawa lokalnego, lokatorom znajdującym 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 odpowiedniego porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia,
- możliwość zamiany mieszkań 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 uczestniczy Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, Grodzki Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Centrum Integracji Społecznej.

[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],

Wobec niedotrzymywania przez podjętych zobowiązań, Gmina Miejska Kraków zmuszona była do podjęcia odpowiednich czynności windykacyjnych. Przyjęcie zaproponowanego przez Pana Radnego rozwiązania zaistniałej sytuacji spowodowałoby złamanie dwóch regulacji przyjętych przez Radę Miasta Krakowa, tj. brak możliwości ponownego udzielenia ulgi w formie ratalnej spłaty zadłużenia, jak również przywrócenia tytułu prawnego po wcześniejszym uregulowaniu wszystkich zobowiązań z tytułu użytkowania zajmowanego lokalu

Informuję uprzejmie, że podległe mi jednostki miejskie stale spotykają się z problemami osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialno-bytowej, posiadających zadłużenie z tytułu najmu lokali komunalnych. Poza ograniczonymi możliwościami finansowymi Gminy Miejskiej Kraków oraz ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą istotną barierą w rozwiązywaniu tego typu problemów są regulacje wynikające z obowiązującego aktualnie prawa lokalnego. W związku z powyższym deklaruję współpłacę 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 KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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

[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],