

Mirosław Gilarski
Radny Rady Miasta Krakowa

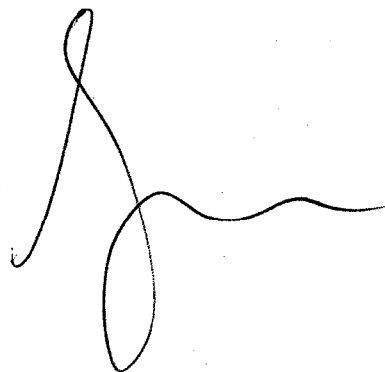
Kraków, dnia 18 marca 2009 r.

INTERPELACJA

(4)

Panie Prezydencie,

W związku z interwencją mieszkańców ul. Babińskiego 29 na moim dyżurze w sprawie drastycznej podwyżki czynszu proszę o pomoc w tej sprawie w zakresie możliwości Gminy Miejskiej Kraków - w załączeniu przedkładam kopie korespondencji w przedmiotowej sprawie w celu zapoznania się szczegółowego ze sprawą oraz przygotowania możliwości udzielenia pomocy.



Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 marca 2009 r.

Nasz znak: OR.I.0554 – 3/09

W odpowiedzi na skargę dotyczącą wysokości stawek czynszowych za korzystanie z lokali przy ul. dr. J. Babińskiego 29, która wpłynęła do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego w dniu 9 lutego 2009 roku, uprzejmie wyjaśniam:

Z uwagi na złożoność skargi, należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę, że część podniesionych zarzutów nie może podlegać ocenie ani Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego ani Zarządu Województwa Małopolskiego, bowiem zgodnie z przepisami art. 8a ust. 5 w związku z art. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), w przypadku, gdy najemca kwestionuje podwyżkę czynszu, w ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia stawki czynszu może złożyć do sądu powszechnego właściwego ze względu na położenie nieruchomości, **pozew o ustalenie**, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości.

Ponadto uprzejmie informuję, iż Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Specjalistyczny im. dr. J. Babińskiego (dalej: Szpital), włada nieruchomością na podstawie umowy użyczenia zawartej 4 czerwca 2003 roku oraz późniejszych aneksów do tejże umowy. Na mocy jej postanowień, Szpital wstąpił w miejsce Użyczającego lub reprezentującego go Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych, jako strona zawartych umów dotyczących nieruchomości, w szczególności umów najmu i dzierżawy, w tym najmu lokali mieszkalnych.

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr L/638/06 z dnia 16 października 2006 roku w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych



własność wojewódzkich osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zmienioną Uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XXII/329/08 z dnia 29 sierpnia 2008 roku - „*przy określaniu stawek czynszu za lokale mieszkalne uwzględnia się zasady polityki czynszowej uchwalane przez organy gmin, na terenie których znajduje się lokal, przyjmując, iż stawka czynszu jest równa stawce czynszu stosowanej przez gminę (...)*”.

Niezależnie od powyższego każda zmiana wysokości czynszu musi zostać dokonana zgodnie z przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uwzględniając zachowanie terminów wypowiedzenia oraz pisemną formę wypowiedzenia wysokości czynszu. Uprzejmie wyjaśniam, iż do oceny sądu należy uznanie legalności zastosowanej procedury oraz wytworzonych w jej toku dokumentów.

Odnosząc się natomiast do pozostałych kwestii podniesionych w piśmie, zwracam uwagę, iż wybrana przez podmiot administrujący lokalami forma regulacji należności czynszowych jest z pewnością bezpieczna, a w sytuacji, gdy aktualnie większość pensji lub emerytur czy rent zostaje przekazywana na rachunek bankowy, taka forma dokonywania wpłat powinna być wygodniejsza, choć oczywiście przy dobrej woli obu stron można osiągnąć porozumienie w tej kwestii. Wobec tego, proponuję bezpośredni kontakt z administratorem i Szpitalem, umożliwiającym dotychczas dokonywanie wpłat w swojej placówce.

Dodatkowo, pragnę wyjaśnić, iż wykup lokali jest w chwili obecnej niemożliwy, o czym najemcy byli niejednokrotnie informowani, jak np, w odpowiedzi z dnia 29 września 2006 roku, skierowanej do [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], na skargę z dnia 7 września 2006 roku, dotyczącą wykupu lokali mieszkalnych na Osiedlu Kobierzyn w Krakowie.

Wpisanie całego obszaru „miasta – ogrodu”, jakim jest kompleks zabudowań Szpitala do rejestru zabytków, **nie jest wyrazem dowolnej interpretacji służb konserwatorskich**, a dogłębnej analizy historyczno-architektonicznej kompleksu, który reprezentuje kierunek modernistyczny z elementami secesji i stylu narodowego na wzorach angielskich i niemieckich z początku XX wieku. Stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie nie może stanowić przedmiotu rozważań organów Województwa Małopolskiego. Wpis nieruchomości do rejestru zabytków stanowi prawne ograniczenie właściciela w jego prawach. W konsekwencji, najemcy lokali mieszkalnych i innych części takiej nieruchomości muszą liczyć się z faktem, że ich prawa również będą podlegały ograniczeniu.

prawach. W konsekwencji, najemcy lokali mieszkalnych i innych części takiej nieruchomości muszą liczyć się z faktem, że ich prawa również będą podlegały ograniczeniu.

Jednocześnie pragnę poinformować, iż formuła przyznawania lokalu zamiennego jest ściśle określona ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i może być stosowana w ściśle określonych okolicznościach, które w niniejszej sprawie nie mają miejsca. Nie ma natomiast przeszkód w złożeniu do Gminy Miejskiej Kraków, wniosku o przyznanie lokalu z zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Uprzejmie wyjaśniam, iż zgodnie z przepisami ww. ustawy, każdy z najemców może złożyć wniosek o przyznanie lokalu zamiennego z zasobów gminy. W przedmiotowej sprawie, wniosek składa się do Referatu Pomocy Mieszkalnej Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa (adres: ul. Wielopole 17a, 31 – 072 Kraków). Niniejszy wniosek powinien zawierać uzasadnienie, które jest zależne od indywidualnych potrzeb wnioskodawcy i może dotyczyć:

1. niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (nadmierne zagęszczenie),
2. względów społecznych,
3. względów finansowych, jak np. osiąganie niskich dochodów,
4. zdarzenia losowego.

Dalsza procedura pozostaje w zależności od indywidualnego przypadku i jest dostępna na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa (<http://www.bip.krakow.pl>).

Uprzejmie informuję, iż najemcy lokali innych niż znajdujące się w zasobie gminnym, mogą również ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego z uwagi na niskie dochody, stosownie do regulacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t. j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 ze zm.). Wniosek w przedmiotowej sprawie składa się do Wydziału Świadczeń Socjalnych Urzędu Miasta Krakowa. Forma wniosku oraz jego uzasadnienie jest zależne od konkretnej sytuacji w jakiej znajduje się wnioskodawca. W przypadku:

- 1) najemców i podnajemców lokali mieszkalnych,
- 2) osób mieszkających w lokalach, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- 3) osób mieszkających w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
- 4) innych osób mających tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,

- 5) osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego i oczekujących na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny,
- 6) obowiązuje następująca procedura składania dokumentów, które stanowią podstawę przyznania dodatku mieszkaniowego z uwagi na niskie dochody:
 - a) wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
 - b) deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego,
 - c) dokument potwierdzający wysokość dochodów osiągniętych w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku,
 - d) dokument potwierdzający tytuł prawny do zajmowanego lokalu lub prawo do lokalu socjalnego lub zamiennego,
 - e) dokument potwierdzający wysokość opłat mieszkaniowych (aneks czynszowy) lub wyszczególnienie rodzaju i wysokości wydatków we wniosku przez zarządcę budynku,
 - f) faktura VAT za energię elektryczną za ostatni okres rozliczeniowy.

Ponadto, uprzejmie wyjaśniam, iż ww. postępowanie nie podlega opłatom, zaś formularze ww. wniosków oraz szczegółowe informacje w przedmiotowej sprawie, są dostępne na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa (<http://www.bip.krakow.pl>).

Z up. Marszałka
Województwa Małopolskiego
Artur Paszko
Dyrektor Urzędu

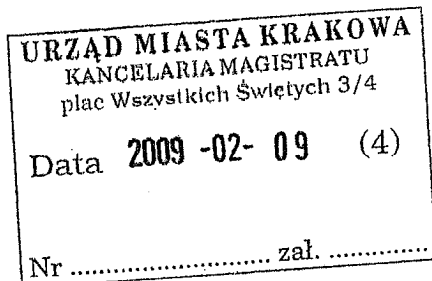
Otrzymują:

1. Adresaci zgodnie z rozdzielnikiem.
2. a/a.

Lokatorzy Osiedla Kobierzyn
przy Szpitalu im. dr J. Babińskiego
30-393 KRAKÓW
ul. Babińskiego 29
budynki: 19,20,21,22,23,24,25,26,27,30,31

Kraków, dnia 06.02.2009 r.

Kopia



Szanowny Pan
Marek NAWARA
Marszałek
Województwa Małopolskiego

ul. Basztowa 22
31 – 156 KRAKÓW

SKARGA

Dotyczy: stawek czynszowych za korzystanie z lokali przy ul. dr J. Babińskiego 29

W związku z otrzymanym pismem z dnia 26 stycznia 2009 r. (bez numeru), z pieczęcią i podpisem *ADMINISTRACJA DOMÓW „LOKIA” Leokadia Jurkiewicz-Kozłowska*, my mieszkańcy Osiedla na terenie Szpitala Specjalistycznego im. dr J. Babińskiego w Krakowie, ul. Babińskiego 29 budynki 19,20,21,22,23,24,25,26,27,30 i 31 odwołujemy się od decyzji zawartej w wyżej wymienionym piśmie tzn. naliczonej nam wysokości stawki czynszu, jak również podważamy moc prawną otrzymanego dokumentu.

1. Ostatnie Umowy najmu podpisywaliśmy w listopadzie 2002 r z zarządcą nieruchomości tj. Krakowskim Biurem Geodezji i Terenów w Krakowie, reprezentującym właściciela tj. Województwo Małopolskie.
2. Poprzez podpisanie w październiku 2006 r. Umów cesji, Województwo Małopolskie przeniosło na SP ZOZ Szpital Specjalistyczny im. dr J. Babińskiego wszelkie prawa i obowiązki wynikające z zawartych uprzednio Umów najmu.
3. W październiku 2008 r. na klatkach schodowych została rozlepiona informacja, że teraz administratorem naszych mieszkań będzie Administracja Domów „LOKIA”.
4. W grudniu 2008 r. rozniesiono nam kartki o następującej treści:
Administracja Domów „Lokia” przesyła numer konta, na który należy uiszczać opłaty za korzystanie z lokali mieszkalnych. Prosimy o wpłaty na podane konto od stycznia 2009 roku jako Odbiorcę wpisując Szpital Specjalistyczny im. dr J. Babińskiego. Numery kont są nadane indywidualnie, co oznacza, że na dany numer powinna wpłacać tylko osoba, dla której został nadany (nr konta).
Skoro odbiorcą czynszów jest nadal Szpital, to dlaczego nie możemy dokonywać wpłat dalej w kasie Szpitala? Wpłata na konto związana jest z dodatkową opłatą.
5. Dyrekcja Szpitala w żaden sposób nie poinformowała nas o zmianie administratora i o wynikających z tego skutkach.

6. Szpital Specjalistyczny jest dalej zarządcą tych nieruchomości, reprezentuje Województwo Małopolskie i każda zmiana w Umowach najmu, do której również należy wypowiedzenie stawek czynszowych i naliczenie nowych, powinna być dokonana pisemnie przez Szpital. Dlatego też **uważamy, że dokument, o którym mowa na wstępie pisma nie ma mocy prawnej.**

7. Zdajemy sobie sprawę, że zgodnie z wprowadzoną aktualizacją w 2007 r. do *Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001* wartość i wzrost czynszów uzależniony został od wartości bądź wzrostu tzw. wartości odtworzeniowej mieszkania w Krakowie. Wiemy również, że nasze czynsze nie ulegały zmianie od 2002 r., dlatego absolutnie **nie podważamy zasadności ich podwyżki.**

Nie zgadzamy się jednak z wysokością naliczonej nam stawki.

Stawka bazowa, od której mamy naliczony czynsz to 3,50 zł./m²

Teraz cena 1 m² pow. użytkowej lokalu została określona na wartość 8,03 zł, 7,66 zł, 7,30 zł i 6,93 zł, z czego wnosimy, że do naliczania czynszów przyjęto stawkę bazową wynoszącą 8,15 zł.

Czynsze zostaną podwyższone o 130%.

Tak duża podwyżka czynszu w świetle zapowiadanych również ogólnopolskich podwyżek za media jest nie do udźwignięcia przez nasze budżety domowe.

8. W Ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego rozdz.1, art.7, pkt1 czytamy:

W lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

1) *położenia budynku.*

2) *położenia lokalu w budynku,*

3) *wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu,*

4) *ogólnego stanu technicznego budynku.*

Informujemy, że kwestionariusz w którym określone zostały wyżej wymienione czynniki, będący podstawą ustalenia nowych stawek za najem lokali był sporządzony w 1998 r. Przy obliczaniu nowych stawek nie uwzględniono u nikogo stanu technicznego budynku, który już wówczas był zły. Przez minionych 10 lat nie wykonano żadnych zasadniczych remontów i tym samym budynki popadają w dalszą ruinę. Wydaje się nam, że Pan Marszałek posiada wiedzę na temat stanu technicznego budynków, w których znajdują się nasze mieszkania, bo przecież były wykonywane ekspertyzy budowlane. Zagrzybione piwnice i mury zwłaszcza w mieszkaniach usytuowanych na parterze, w budynku nr 24 cyklicznie zalewana jest piwnica sciekami { praktycznie jest już nie do użytku), zalewane mieszkania na piętrach przy obfitych opadach (dziurawe dachy), odpadający tynk, widoczne pęknięcia ścian i osiadanie budynków (brak prawidłowego odwodnienia, odprowadzenia wód opadowych), dziurawe rynny, stare, nie konserwowane, nieszczelne okna na klatkach schodowych i drzwi wejściowe, nie malowane i brudne klatki schodowe to zewnętrzny obraz naszych budynków. Dokładne ekspertyzy pokazały zapewne jeszcze wiele nieprawidłowości. Budynki mają przecież już 90 lat i ich stan techniczny jest skutkiem braku istotnych inwestycji przez kilkadziesiąt lat.

Równocześnie informujemy, że nasze mieszkania, tylko dzięki naszym inwestycjom i poniesionym przez nas lokatorów nakładom finansowym nadają się do użytku. Większość z nas odnawiała swoje mieszkania poprzez remonty łazienek, wymianę

podłóg, odgrzybienie ścian (niestety grzyb pojawia się ponownie), odnowienie stolarki okiennej, wymianę instalacji elektrycznej i inne. W niektórych mieszkaniach wykonane zostały łazienki na koszt lokatorów, co tym samym podniosło ich standard

Prace remontowe wykonywane były na nasz koszt, ponieważ zawsze słyszeliśmy: Nie ma pieniędzy. Nawet po założeniu nam przez Szpital sieci centralnego ogrzewania (jedyna inwestycja, która była związana z likwidacją niskich emisji gazów, i zrealizowana przez Szpital z otrzymanej dotacji) usłyszeliśmy, że wszelkie przekucia, dziury mamy usunąć we własnym zakresie. I tak też zrobiliśmy, a przy okazji wielu z nas, w miarę swoich możliwości, dokonało remontów mieszkań. Uważamy, że w świetle przedstawionej sytuacji naliczone nam nowe stawki czynszowe są niesprawiedliwe, a my zostaliśmy ukarani za dbałość o nasze mieszkania.

9. W „Dzienniku Polskim” z dnia 02 lutego 2009 r. w artykule „Czynsze w lokalach gminnych” czytamy, że najniższy czynsz w zasobie gminnym wynosi teraz 3,08 zł, a najwyższy 8,78 zł. Owszem nasze nowo naliczone stawki mieszczą się w tym przedziale, ale dlaczego są na granicy maksymalnej stawki, zwłaszcza w świetle przytoczonych argumentów w pkt 8?

Stawki czynszów proponowane w nowych blokach, oddanych do zasiedlenia w 2008 r. przez Gminę Kraków przy ul. Borkowskiej wynosiły 5,30zł lub 5,50zł.

Czy nasze stawki nie mogą być do nich podobne?

Dlaczego zostaliśmy potraktowani w tak niehumanitarny sposób?

Chcemy zwrócić uwagę jeszcze na fakt, że wśród mieszkańców tych budynków jest wiele pracowników Szpitala zarówno tych, którzy przepracowali wiele lat służąc chorym i doczekali się zasłużonej emerytury jak i tych którzy jeszcze pracują. Wynagrodzenie w służbie zdrowia było i jest niskie i budżety rodzin są skromne.

10. Pragniemy przypomnieć, że w sprawach problemów, które miały miejsce w przeszłości, a wynikały z braku porozumienia z Zarządcą - Szpitalem naszego osiedla, jak również w sprawie wykupu naszych mieszkań zwracaliśmy się wielokrotnie do Pana Marszałka. Pierwszą wolę wykupu zgłosiliśmy w 2000 roku, korzystając z prawa zgodnie z Ustawą z dnia 15.12.2000 r., która weszła w życie w dniu 07.02.2001 r. Mieliśmy nadzieję, że po wydzieleniu działki zabudowanej budynkami mieszkalnymi z całości terenu Szpitala i powołanie nowego zarządcy osiedla - KBGiTR, działającego w imieniu Województwa Małopolskiego, będzie stworzone prawdziwe osiedle, którego mieszkańcy będą mieli prawa i obowiązki tak jak to ma miejsce w innych wspólnotach, na innych osiedlach w Krakowie.

Niestety tak się nie stało, nie otrzymaliśmy zgody na wykup mieszkań i w 2006 r. **dowiedzieliśmy się z prasy**, że tzw. stare budynki z osiedla w Kobierzynie nie będą przeznaczone do sprzedaży, gdyż docelowo Zarząd UM zamierza przeznaczyć je na działalność statutową Szpitala (hostele, grupy wsparcia itp.) i ewentualne pozyskanie ich przez Szpital będzie możliwe wyłącznie po zaproponowaniu obecnym lokatorom lokali zamiennych o nie gorszym standardzie, i ponownie zarząd nad nimi obejmuje Szpital.

Wówczas we wrześniu 2006 r. złożyliśmy do

- Pana Witolda Kozłowskiego Przewodniczącego Sejmiku Województwa Małopolskiego
- Pana Zbysława Owczarskiego Wicemarszałka Województwa Małopolskiego

Pismo - skargę, która dotyczyła wykupu lokali mieszkalnych na Osiedlu Kobierzynie w Krakowie jak i sposobu załatwiania problemów istotnych dla naszej egzystencji przez naszych przedstawicieli.

W odpowiedzi otrzymaliśmy jedynie krótkie pismo z dnia 26 października 2006 r. nr BS.I.0551-23/06 od Pana Witolda Kozłowskiego, że Komisja Rewizyjna Sejmiku Województwa Małopolskiego zwróciła się do Zarządu WM o udzielenie pisemnych wyjaśnień w tej sprawie i po przedstawieniu odpowiedzi Zarządu WM, Komisja podejmie dalsze, właściwe kroki, by wyjaśnić sprawę, o czym będziemy poinformowani niezwłocznie. Niestety do dnia dzisiejszego, a mamy już 2009 r. nie otrzymaliśmy żadnych wyjaśnień!

Na początku 2008 roku, w prasie przeczytaliśmy wypowiedzi Pana Wicemarszałka Wojciecha Kozaka, że budynki szpitalne są w bardzo złym stanie technicznym i potrzeba około 50 mln złotych na ich remonty i że ekonomiczniej będzie wybudować nowy szpital, a za atrakcyjną działkę (teren szpitala) można otrzymać kwotę około 150 mln złotych.

Podobną wypowiedź usłyszeliśmy w Kronice Krakowskiej w TV, gdy jesienią został zamknięty oddział neurologii Szpitala Babińskiego.

Niestety nigdy nikt nie wypowiedział się co stanie się z nami, mieszkańcami, gdy ewentualnie teren szpitala wraz z budynkami zostanie sprzedany.

Rozumiemy, że w czasach, kiedy we wszystkich dziedzinach życia rządzi pieniądź, osiedle w Kobierzynie jest zawadą w sprzedaży i osiągnięcia zysków, ale przecież jesteśmy ludźmi, mieszkańcami Krakowa i wyborcami. Nie możemy się pogodzić z faktem, że nikt z nami nie rozmawia, nie informuje nas o planach i zamierzeniach. Czujemy się jak niechciane dziecko, bądź „zawalidroga”, przeszkoda do realizacji, może słusznych w tych czasach, planów.

Mamy wrażenie, że po zaproponowaniu nam tak wysokich podwyżek czynszu za najem lokalu, chce się nas z tych naszych mieszkań wyrzucić nie wprost, ale poprzez eksmisje (przy zaleganiu z opłatami czynszu) bądź liczy się na opuszczenie przez nas mieszkań.

Osiedle mieszkaniowe zostało zbudowane razem z budynkami szpitalnymi. Był to Zakład, w którym każda jego część spełniała jakąś rolę, w tym i część mieszkalna. Zarówno w przeszłości tak jak i teraz osiedle nasze jest formą terapii dla pacjentów Szpitala. Nie czują się całkiem odcięci od społeczeństwa, spacerują uliczkami naszego osiedla, a my wiemy, że jest im to potrzebne.

Zastanawiamy się również nad faktem, że zgodnie z Prawem budowlanym jak i przytaczaną wcześniej Ustawą o ochronie praw lokatorów na właścicielu, zarządcy nieruchomości ciąży obowiązek, do których niewątpliwie należą remonty budynków, aby zachować poprawny ich stan techniczny. O nasze budynki od dziesięcioleci nikt nie dbał. Czy stwierdzenie: brak pieniędzy wszystkich usprawiedliwia?

Przedstawiając powyższe argumenty i wyjaśnienie zwracamy się do Właściciela Nieruchomości Szpitala Specjalistycznego, którym jest Województwo Małopolskie o pomoc w rozwiązaniu i wyjaśnieniu problemów tak bardzo istotnych dla naszej egzystencji:

- 1) zrewidowania i ponownego ustalenia nowej stawki czynszowej oraz wprowadzenia jej zgodnie z prawem,
- 2) przedstawienia planów i zamiarów w stosunku do budynków, w których znajdują się nasze mieszkania,
- 3) umożliwienia zainteresowanym lokatorom wykupu mieszkań,
- 4) umożliwienia zainteresowanym lokatorom przeprowadzenia się do lokali zamiennych tak jak to uczyniła Gmina Miasta Kraków.

Mieszkańcy starych kamienic w Krakowie mieli możliwość przeprowadzenia się do nowo wybudowanego bloku np. przy ul. Borkowskiej. Chociaż jesteśmy też mieszkańcami Krakowa, niestety z takiej możliwości nie mogliśmy skorzystać.

Prosimy o odpowiedź każdemu z nas na adresy zamieszczone w załącznikach.

W załączeniu przedkładamy kopie pism:

- Pismo – skargę z dnia 07.09.2006 r.
- Odpowiedź Przewodniczącego Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.10.2006 r.
- Pismo powiadamiające o zmianie czynszu

oraz Listy mieszkańców każdego budynku wraz z podpisem

Podpisy mieszkańców w załącznikach

Otrzymują:

1. Adresat + kopie pism
2. Przewodniczący Sejmiku Województwa Małopolskiego + kopie pism
3. Prezydent Miasta Krakowa + kopie pism
4. Rada Dzielnicy VIII + kopie pism
5. Wszyscy najemcy
6. a/a

Kraków, 07.09.2006 r.

Lokatorzy Osiedla Kobierzyn
w Krakowie
30-393 Kraków
ul. Babińskiego 29
budynki:
19,20,21,22,23,24,25,26,27,30,31

ZAKŁAD OBSŁUGI Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie KANCELARIA URZĘDU	
Data:	2006 -09- 08
złożono osobiście	
Nr	Zał.

Szanowny Pan Zbysław Owczarski
Wicemarszałek Województwa Małopolskiego
31-156 Kraków
ul. Basztowa 22

SKARGA

dotyczy: wykupu lokali mieszkalnych na Osiedlu Kobierzyn w Krakowie

My, mieszkańcy Osiedla Kobierzyn na terenie Szpitala Specjalistycznego im. dr J. Babińskiego w Krakowie, ul. Babińskiego 29 budynki 19,20,21,22,23,24,25,26,27,30 i 31 ponawiamy wolę wykupu mieszkań przez nas najmowanych.

O zamiarze sprzedaży substancji mieszkaniowej, będącej własnością Województwa Małopolskiego (m.in. przy Szpitalu im. Babińskiego) opinia publiczna została poinformowana w dniu 26.02.2001 r. poprzez zamieszczoną informację w „Dzienniku Polskim”.

Na terenie szpitala podjęte zostały i zakończone, prace geodezyjne, związane z wydzieleniem działek i ustanowieniem na nich nowego prawa własności.

Zgodnie z Ustawą Nr 741 z dnia 21.08.1997 r. wraz z późniejszymi zmianami i rozporządzeniami wykonawczymi, mieszkańcy osiedla przy Szpitalu im. dr Babińskiego pismem do Pana Marka Nawary, ówczesnego Marszałka Województwa Małopolskiego, z dnia 5.06.2000 r. zgłosili wolę wykupu substancji mieszkaniowej wraz z częścią ogródków przynależnych obecnie do poszczególnych budynków i mieszkań oraz miejsc pod garaże.

Wola wykupu została potwierdzona także w późniejszej korespondencji (z dn. 14.09.2000) oraz w piśmie do Urzędu Marszałkowskiego z dn. 28.02.2001 r., w którym oprócz dalszego potrzymania woli wykupu, mieszkańcy proszą o udzielenie informacji w sprawach dla nich bardzo istotnych, m.in. dotyczących decyzji w sprawie podziału i granic przyszłego osiedla, a także sposobie postępowania przy wykupie mieszkań.

Podział nieruchomości zmierzał do utworzenia w tym rejonie osiedla mieszkaniowego, które powinno posiadać swoją infrastrukturę, niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania. Dotyczy to także zapewnienia, bardzo istotnych dla osiedla, miejsc parkingowych i miejsc do garażowania, o które to usilnie zabiegają jego mieszkańcy. Aktualnie jest tylko 6 miejsc parkingowych w rejonie budynków nr 44, 45 i 45a. Parkowanie na uliczkach dojazdowych uniemożliwia dojazd do budynków karetkom pogotowia ratunkowego czy straży pożarnej. Samochody są okradane i dewastowane.

Zgodnie z Ustawą z dnia 15.12.2000 r., która weszła w życie w dniu 7.02.2001 r., o zasadach zbywania mieszkań, będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa lokatorom przysługują preferencyjne warunki sprzedaży tzw. mieszkań zakładowych, lokatorzy mogą sami wystąpić z inicjatywą wykupu oraz zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami przysługuje im prawo pierwokupu przy wykupie zajmowanych przez nich mieszkań.

Mieszkańcy osiedla są głównym podmiotem w sprawie i wola wykupu substancji mieszkaniowej została przez nich zgłoszona wielokrotnie w pismach zbiorowych, a także indywidualnych. „Aby umożliwić wykup lokali mieszkalnych przez najemców, Zarząd Województwa zlecił geodezyjny podział nieruchomości (działka 47 ha) celem oddzielenia osiedla mieszkaniowego od reszty terenów Szpitala. Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7.12.2001 r. został zatwierdzony podział wyżej wymienionej nieruchomości, wyodrębniający część mieszkalną od nieruchomości niezbędnych do realizacji statutowych zadań Szpitala. Powyższa decyzja stała się ostateczna z dniem 28 grudnia 2001 r.

Mieszkania w blokach jeszcze w kwietniu zostaną zaoferowane do sprzedaży najemcom. Lokale mieszkalne znajdujące się w przedwojennych willach nie będą przeznaczone do sprzedaży, gdyż docelowo Zarząd zamierza przeznaczyć je na działalność statutową Szpitala (hostele, grupy wsparcia itp.). Nie oznacza to absolutnie jakichkolwiek eksmisji dotychczasowych lokatorów. Na potrzeby Szpitala przeznaczane będą wyłącznie pustostany, pozyskiwanie lokali możliwe będzie także drogą zamiany mieszkań. Ewentualne pozyskanie przez Szpital większej liczby lokali będzie możliwe wyłącznie po zaproponowaniu obecnym lokatorom lokali zamiennych o nie gorszym standardzie.”

Powyższy cytat pochodzi ze sprostowania zamieszczonego w „Gazecie Krakowskiej” w odpowiedzi na artykuły zamieszczone w „Echu Krakowa” z 11.04.2002 r. i „Gazecie Krakowskiej” z 13-14.04.2002 r. pod znanymi tytułami „Dramat w odpowiednim miejscu” i „Obywatele gorszej kategorii”. Dowodzi to niezbicie, że ówczesny dyrektor naczelny szpitala lek.med. Andrzej Kowal działał na niekorzyść mieszkańców osiedla, nie informując ich nawet o swoich zamiarach docelowej likwidacji mieszkań prywatnych.

Mieszkańcy prowadzili korespondencję z Urzędem Marszałkowskim od maja 2000 r. a za ich plecami zapadały decyzje, dotyczące bardzo żywotnych spraw. Dopiero interwencja prasy doprowadziła do uwzględnienia głosu najbardziej zainteresowanych.

Na szczęście od listopada 2002 r. zarząd Osiedlem Kobierzyn sprawuje nie bez kłopotów, z ramienia Marszałka Województwa Małopolskiego, Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych.

Jak skomplikowane są stosunki mieszkańców z zarządzającą naszymi mieszkaniami do 2002 r. dyrekcją szpitala obrazuje fakt, że do dziś nie rozliczono się z nami z zaliczek pobieranych co miesiąc za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.

Lokatorzy Osiedla Kobierzyn bezskutecznie domagają się od dyrekcji szpitala rozliczenia pobieranych co miesiąc opłat za użytkowanie zajmowanych mieszkań.

Rozliczenia wymagają również czynsze, naliczane zresztą błędnie – na niekorzyść lokatorów, gdyż stawka czynszowa zawiera w sobie kilka składników m.in. na bieżące utrzymanie, doraźne naprawy oraz remonty.

Urząd Marszałkowski obiecywał nam informacje pokontrolne w sprawie nieprawidłowości zarządzania osiedlem przez dyrekcję szpitala, ale do dziś nie otrzymaliśmy żadnej korespondencji na ten i inne tematy poruszane przez nas w pismach i osobistych rozmowach z Marszałkami.

Teraz dowiadujemy się, że stare budynki 19,20,21,22,23,24,25,26,27,30 i 31 ponownie przejmie pod zarząd Szpital im dr Babińskiego.

I znów traktowani jesteśmy jak przedmiot przerzucany z jednej półki na drugą.

Jak wyglądał zarząd nad osiedlem sprawowany przez Szpital opisywaliśmy wielokrotnie. Dzięki naszym inwestycjom w mieszkania, są one w stanie nadającym się do użytku.

Nie chcemy powtórki z lat poprzednich, kiedy szpital nie miał pieniędzy na najdrobniejsze nawet naprawy bieżące budynków przez nas zajmowanych. Chcemy te budynki kupić.

Kiedy „nasza władza” traktować nas będzie jak partnerów, a nie jak ludzi drugiej kategorii.

Znów za naszymi plecami „nasi wybrańcy” kombinują, jak najdrożej sprzedać nas obcym inwestorom. Znamy takie przypadki nagłaśniane przez media.

amy dość traktowania nas w ten poniżający sposób. Czy władze województwa sądzą, że jeśli mieszkamy w Kobierzynie, to jesteśmy ubezwłasnowolnieni?

Znamy swoje prawa i będziemy o nie walczyć do pozytywnego skutku.

To MY jesteśmy suwerenem, a władze samorządowe mają obowiązek służyć nam, a nie obcym, zagranicznym inwestorom.

Przekazanie Szpitalowi im dr Babińskiego niechcianych budynków mieszkalnych skończy się ich sprzedażą w obce ręce.

MY chcemy tylko kupić te mieszkania OD SIEBIE, bo majątek, którym w naszym imieniu zarządzacie jest NASZ, POLAKÓW. Chcemy zapłacić uczciwą cenę, uwzględniającą 90. letnią amortyzację i zająć się remontami naszych mieszkań i całych budynków. Szpital im. dr Babińskiego nie ma pieniędzy na remonty oddziałów, a co dopiero na remonty budynków mieszkalnych.

Jeśli nawet konserwator zabytków nie chce zgodzić się na podział szpitala na dwie części: leczniczą i mieszkalną, to nic nie stoi na przeszkodzie, aby spełnić jego zachciankę, a budynki mieszkalne sprzedać lokatorom. Czy przypadkiem w centrum Krakowa (Zabytek klasy „0”) nie ma kamienic prywatnych? Są dużo starsze niż Szpital im. dr. Babińskiego i nikt nie chce ich odbierać prywatnym właścicielom. Nasze osiedle wraz ze szpitalem sztucznie zakwalifikowano jako zabytek. Była to decyzja polityczna. Wiek szpitala to 90 lat. Czy wszystkie obiekty w tym wieku to zabytki?

Drugą sprawą nie rozwiązana do dziś jest lokalizacja garaży, która nie odpowiadała dyrekcji szpitala.

W piśmie z 28.02.2001 r. do Marszałka Województwa proponowaliśmy wyznaczenie nowej lokalizacji pod garaże, ale znów nasze działania pozostały bez odzewu.

Na załączonym szkicu przedstawiamy, jak naszym skromnym zdaniem powinien wyglądać podział spornego terenu, aby zapewnić miejsce pod budowę nowych garaży w ilości odpowiedniej do ilości mieszkań lub co najmniej ilości chętnych mieszkańców do ich wybudowania.

Z prośbą o interwencję w w/w sprawie prosiliśmy Pana posła Zbigniewa Wassermanna – bezskutecznie. (Nasze pismo z dnia 06.12.2002 r.)

Dysponujemy całą korespondencją w wyżej opisanych sprawach, którą możemy, w razie potrzeby udostępnić.

Skarga ta dotyczy lekceważenia nas, wyborców oraz sposobu załatwiania problemów istotnych dla naszej egzystencji przez naszych przedstawicieli.

Podpisy w załącznikach

Otrzymują:

1x Adresat + załączniki

1x Pan Witold Kozłowski – Przewodniczący Sejmiku Województwa Małopolskiego

1x Pan Zbigniew Ziobro – Minister Sprawiedliwości, Poseł na Sejm III RP

1x a/a

Żądamy, odpowiedzi każdemu z nas osobno na adresy zamieszczone w załącznikach.

Kraków, 26 stycznia 2009 r.

Szanowna/y Pani/Pan,

Realizując UCHWAŁĘ NR XXII/329/08 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr L/638/06 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 16 października 2006 roku w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących wojewódzki zasób nieruchomości lub będących w posiadaniu lub stanowiących własność wojewódzkich osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, celem ustalenia czynszu najmu lokali mieszkalnych na poziomie odpowiadającym czynszom najmu obowiązującym w zasobach mieszkaniowych właściwych Gminy Miejskiej Kraków, w trybie określonym ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zarządca nieruchomości niniejszym wypowiada stawkę czynszu na koniec miesiąca stycznia 2009 r. na trzy miesiące naprzód ze skutkiem od dnia 1 maja 2009r.

**Z dniem 1 maja 2009 roku opłata za korzystanie z lokalu przy
ul. dr J. Babińskiego 29 bi**

- czynsz (jako wartość 2 punktów) $8,03 \text{ zł} \times 73,67 \text{ m}^2 = 591,57 \text{ zł}$

Pozostałe opłaty eksploatacyjne pozostaną bez zmian do czasu wprowadzenia nowych naliczeń.

ADMINISTRACJA DOMÓW
"LOKIA"
Leokadia Jurkiewicz-Kozłowska
31-505 Kraków, ul. Arnałdowa 8/11
tel./fax 012 421 83 11
NIP 944-126-90-61



PRZEWODNICZĄCY SEJMIKU
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, 15 września 2006 roku

BS.I.0551-23/06

Szanowni Państwo
Mieszkańcy
ul. Babińskiego 29
budynki 19,20,21,22,23,24,25,26,27,30,31

Szanowni Państwo,

W związku ze skargą, którą otrzymałem w dniu 11 września 2006 r. dotyczącą wykupu lokali mieszkalnych na osiedlu Kobierzyńskim w Krakowie, pragnę uprzejmie poinformować, iż przekazałem w/w skargę zgodnie kompetencjami, Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej Sejmiku Województwa Małopolskiego.

Odpowiedź Komisji prześlemy niezwłocznie.

Z poważaniem,


Witold Kozłowski

Wykaz najemców

[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]