

ZGM.054.13.2024

Gliwice, 28.05.2024 r.

BR.0003.254.2024

**PAN JAN PAJĄK
RADNY RADY MIASTA GLIWICE
w miejscu**

nr kor. ZGM.40554.2024/ASB



W odpowiedzi na Pana wnioski z dnia 15.05.2024r. oraz 24.05.2024r. (nr BR.0003.254.2024), uprzejmie informuję, że w budynku przy ul. Reymonta 14 znajduje się 5 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy. Trzy lokale mieszkalne wynajmowane są na podstawie umowy najmu, jeden lokal zajmowany jest bez tytułu prawnego i jeden pozostaje w trakcie remontu przez przyszłego najemcę.

Na dzień 30.04.2024r. zaległości w opłatach występują na kartotekach 3 lokali mieszkalnych, na łączną kwotę 90 044,36 zł, tj. w jednym lokalu zaległość nie przekracza dwukrotności miesięcznego czynszu, a w drugim nie przekracza kwoty 5,00 zł. W tych dwóch przypadkach nie są podejmowane jeszcze działania windykacyjne, co wynika z art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Pozostała kwota przypadająca na trzeci z zadłużonych lokali, objęta jest sądowymi nakazami zapłaty, które pozostają w skutecznej egzekucji komorniczej i Gmina Gliwice sukcesywnie odzyskuje swoje należności. Dodatkowo wobec osób zajmujących ten lokal, zapadł w dniu 08.05.2015r. wyrok eksmisyjny, z prawem do otrzymania lokalu socjalnego. Osoby te są umieszczone na liście osób oczekujących na wskazanie lokalu socjalnego.

Zgodnie z Pana prośbą, została przeprowadzona przez Zarządcę (ZBM I TBS Sp. z o.o.) wizja mająca na celu ustalenie aktualnego standardu zamieszkiwania i stanu technicznego lokali w budynku przy ul. Reymonta 14. Podczas wizji ustalono, że:

- Lokal mieszkalny nr 1 jest w trakcie remontu na koszt przyszłego najemcy,
- Lokal mieszkalny nr 2 składa się z trzech pokoi (do legalizacji), kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc (do legalizacji). W lokalu wyposażonym w instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną znajduje się ogrzewanie węglowe (do legalizacji). Stan techniczny lokalu oceniono jako dostateczny. W mieszkaniu jest wilgoć wynikająca z niewłaściwej eksploatacji (m.in. zaburzenie cyrkulacji powietrza poprzez podział pokoju na trzy

tel./fax: 32 239 11 19, 32 239 12 74

e-mail: zgm@zgm.gliwice.eu

www.zgm-gliwice.pl

pomieszczenia i użytkowanie niezalegalizowanej łazienki). Lokal wymaga malowania.

Nadmieniam, że najemca dokonał dobrowolnej zamiany lokali między kontrahentami ze zobowiązaniem do zalegalizowania łazienki i usunięcia podziału pokoju. Jednocześnie opinie kominiarskie wskazywały na konieczność likwidacji kotła węglowego znajdującego się w nielegalnie wykonanej łazience i zastosowanie ogrzewania elektrycznego. Zgodnie z zapisami uchwały Rady Miasta Gliwice, koszty związane z remontem lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot zamiany, w całości obciążają przyszłych najemców, którzy przy zamianie składają oświadczenie, że zrzekają się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu. Najemca przedmiotowego lokalu pomimo wezwań zarządcy nie wywiązywał się do tej pory ze swoich zobowiązań (pomimo złożonego oświadczenia) i dopiero w kwietniu 2024r. wystąpił z wnioskiem o legalizację łazienki.

- Lokal mieszkalny nr 4 składa się z pokoju, kuchni oraz łazienki z wc (do legalizacji). W lokalu wyposażonym w instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną występuje ogrzewanie węglowe. Stan lokalu jest dostateczny – lokal wymaga malowania, a podłoga w kuchni remontu.
- Lokal mieszkalny nr 5 składa się z pokoju, kuchni oraz wc. Lokal jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną oraz ogrzewanie elektryczne. Mieszkanie jest zadbane.
- Lokal mieszkalny nr 6 składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki z wc (do legalizacji) oraz komórek. Wyposażony jest instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną. W mieszkaniu znajduje się ogrzewanie węglowe. Lokal jest zaniedbany, w dostatecznym stanie technicznym (wymaga malowania).

Z poważaniem
Iwona Nowoczek
Zastępca Dyrektora
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Pan Jarosław Zięba – Zastępca Prezydenta Miasta Gliwice – do wiadomości
3. Pan Łukasz Oryszczak – Naczelnik Wydziału Promocji i Komunikacji Społecznej – Rzecznik Prasowy – do wiadomości
4. a/a