

## **BURMISTRZ MIASTA SIERPCA**

Sierpc dn. 15 października 2024 r.

WO.0003.38.2024

**Sz.P.**  
**Barbara Gil**  
**Radna Rady Miejskiej w Sierpcu**

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 1 października 2024 roku dotyczącą budynku mieszkalnego przy ul. Armii Krajowej 3 klatki „C” w Sierpcu poniżej udzielam odpowiedzi na poruszone przez Panią kwestie:

### **Ad. 1**

Mieszkańcy z budynku przy ul. Armii Krajowej 3 w Sierpcu otrzymają zamianę lokali zgodnie z zasadami wskazanymi w rozdziale Nr 6 uchwały Nr 127/XIV/2015 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 28 października 2015 roku w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc zmienionej uchwałą Nr 29/III/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 19 grudnia 2018 roku.

### **Ad.2**

Najemcy lokali przy ul. Armii Krajowej 3 otrzymują propozycję zamiany na lokal docelowy.

### **Ad.3**

Jak wspomniałem wcześniej lokatorzy budynku przy Armii Krajowej 3 otrzymują propozycje zamian lokali, na podstawie przepisów przytoczonych wyżej. Procedura ta nie jest wskazaniem lokalu tymczasowego. Przez „tymczasowy lokal” należy rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane. Ponadto przydział popieszczenia tymczasowego następuje jedynie na okres 6 miesięcy. W mojej ocenie wdrożenie takiej procedury byłoby bardzo niekorzystne i krzywdzące dla lokatorów.

### **Ad. 4**

Zgodnie z art. 6a ustawy 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725) we wszystkich lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Wynajmujący – właściciel (Gmina Miasto Sierpc) zobowiązany jest do przeprowadzenia remontów w poniższym zakresie:

1) utrzymanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia;

2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1 oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;

3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:

a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu,

b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

Każdorazowo w przypadku uwolnienia lokalu z najmu (w przypadku śmierci najemcy lub opuszczenia lokalu przez najemcę) i przekazania go do dyspozycji właściciela, w celu dalszego oddania w najem przeprowadzane są niezbędne remonty wynikające z powyższych przepisów.

#### **Ad. 5**

Remonty w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Sierpc w powyżej wskazanym zakresie finansowane są z budżetu Gminy Miasto Sierpc.

#### **Ad.6**

Mieszkańcy budynku zlokalizowanego przy ul. Armii Krajowej 3 w Sierpcu mogą ogrzewać swoje lokale jak dotychczas, z wyjątkiem lokatorów klatki „C”. Powyższe spowodowane jest opinią kominarską, wskazującą na zakaz użytkowania przewodów kominowych w klatce „C” ze względu na zagrożenia życia.

Wszyscy lokatorzy otrzymali już propozycje zamian lokali. Większość lokatorów – 5 rodzin przyjęło zaproponowane lokale w ramach procedury zamiany. W dalszym ciągu przedstawiciele Spółki ZGKiM oraz Gminy Miasto Sierpc czynią starania i składają propozycje zamian ostatnim trzem rodzinom zamieszkującym lokale w klatce „C”.

#### **Ad. 7**

Najemcy w wieku 75 + zamieszkali w budynku przy ul. Armii Krajowej 3 otrzymają propozycję zamiany lokalu jak wszyscy inni mieszkańcy budynku.

#### **Ad.8**

Do najemców budynku przy ul. Armii Krajowej 3 oraz najemców lokali będących w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Sierpc, którzy dokonują zamiany lokali stosowane są zasady dotyczące kaucji mieszkaniowej wynikające z rozdziału 4 § 17 uchwały Nr 127/XIV/2015 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 28 października 2015 roku w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc zmienionej uchwałą Nr 29/III/2018 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 19 grudnia 2018 roku.

**Ad. 9**

Mieszkańcy budynku przy ul. Armii Krajowej 3 otrzymujący w tej chwili propozycję zamiany dotychczasowych lokali chcąc poprawić sobie warunki lokalowe mogą ubiegać się o zamianę swych lokali. Na chwilę obecną w treści uchwały regulującej te kwestie nie ma ograniczeń czasowych co do co częstotliwości składania kolejnych wniosków o zamianę. Zatem w ramach tej procedury jak najbardziej istnieje możliwość uzyskania zamiany dotychczasowego lokalu na nowy lokal, który zostanie wybudowany w ramach planowanego zadania inwestycyjnego po rozbiórce budynku przy ul. Armii Krajowej 3. Co do zasad najmu tych lokali, wyjaśniam, iż zasady najmu lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Sierpc są tożsame dla wszystkich lokali, zróżnicowana jest jedynie opłata czynszowa za najem. Na chwilę obecną nie mam podstaw do określenia wysokości stawki czynszu w tych lokalach.

**BURMISTRZ**

*/-/*

**Jarosław Perzyński**