



Wpł. 2018 -03- 23

L. dz. 68500 Zał. 6

SEKRETARIAT
PREZYDENTA WROCŁAWIA

Wpł. 23 -03- 2018

L. dz.

Wrocław, 23 marca 2018 r.

URZĄD MIEJSKI
KANCELARIA

Wpł. 27 -03-

Podpis: Michał Nowak

Szanowny Panie Prezydencie!

My, lokatorzy nielegalnie sprywatyzowanych mieszkań zakładowych oraz aktywiści lokatorscy zwracamy się do Pana w sprawie tragicznej sytuacji, w jakiej się znajdujemy od ponad dwudziestu lat, z nadzieją że władze miasta mogą choć częściowo rozwiązać nasz problem i uratować przed bezdomnością wiele osób zagrożonych eksmisją, stając tym samym po stronie obywateli Wrocławia pokrzywdzonych przez ostatnie dekady przez decydentów oraz osoby prywatne.

W wyniku niezgodnych z prawem przekształceń własnościowych budynki mieszkalne przy ul. Ślicznej 2-22 oraz ul. Zaulek Rogoziński 5-7; 9-11; 13-15 znalazły się w latach 90. w rękach osób prywatnych oraz firm niezwiązanych z wcześniejszymi zarządcami. W wyniku owych zmian pozbawiono lokatorów mieszkań zakładowych i komunalnych prawa do pierwokupu zajmowanych lokali, które przysługiwało im na mocy kolejnych ustaw. Szerzej historię mieszkańców obu ulic opisujemy w załączonych do listu tekstach - *Historia mieszkań przy ul. Ślicznej 2-22* oraz *Historia mieszkań przy ul. Zaulek Rogoziński 5-7; 9-11; 13-15*. Ogrom tragedii, jakie dotknęły lokatorów, którzy własnym wysiłkiem przyczynili się do powstania mieszkań, przydzielonych im za lata ciężkiej pracy, jest wprost nie do opisanie i w zasadzie każdy przypadek należałoby rozpatrywać z osobna. Mając jednak na uwadze fakt, że wszystkie sprawy, mimo indywidualnego ciężaru, są efektem zbiorowych, systematycznych działań, prawdopodobnie o charakterze przestępczym (wyjaśnieniem tego zajmuje się już prokuratura), a także wynikiem niewłaściwych rozwiązań systemowych, uważamy, że to po stronie władz leży zajęcie się losem poszkodowanych.

Wiele osób zostało wyrzuconych, niejednokrotnie nielegalnie, ze swoich mieszkań, wielu nie wytrzymało nękania i stresu, które skutkowały pogorszeniem stanu zdrowia a niejednokrotnie śmiercią lokatorów. Najemców kilkudziesięciu mieszkań czeka zaś w najbliższych miesiącach eksmisja. Po dekadach mieszkania w lokalach, które niejednokrotnie sami budowali i powstanie których sfinansowali, będą musieli je opuścić. Może być jednak inaczej, jeśli w ich obronie stanie wspólnota, której od owych dekad są członkami - gmina Wrocław. Warto przy tym zaznaczyć, że miasto Wrocław było właścicielem części mieszkań w bloku na ulicy Ślicznej 2-22 - z 361 mieszkań 66 było przydzielonych Miastu Wrocław z podległymi podmiotami i Urzędowi Wojewódzkiemu (wykaz wszystkich inwestorów w załączniku). Gmina nigdy w żaden sposób nie upomniała się o swoją własność, nielegalnie sprzedaną wraz z lokatorami (PAFAWAG przejął liczne

lokale należące przed 1992 r. do gminy Wrocław, które potem sprzedano po skandalicznie niskich cenach handlarzom nieruchomościami - dokładny opis tej sprawy w załączniku).

Sposobem na uratowanie ww. mieszkańców gminy Wrocław przed czekającym ich tragicznym losem byłoby wykupienie przez miasto ich mieszkań od obecnych właścicieli i włączenie tych lokali do miejskiego zasobu mieszkaniowego, tak by lokatorzy byłych mieszkań zakładowych i komunalnych mogli w nich pozostać już jako najemcy związani umową z gminą Wrocław. Warto zaznaczyć, że wkrótce wejdą w życie nowe przepisy regulujące takie sytuacje. Mowa tu o *Ustawie o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw* (druk projektu w załączniku). Projekt ten został przyjęty niedawno przez sejm i z niewielkimi poprawkami przez senat. Bardzo szybkie tempo prac nad nim pozwala zakładać, że wkrótce wejdzie on w życie w aktualnym kształcie.

W opisanej przez nas sytuacji mieszkańców budynków przy ul. Ślicznej oraz ul. Zaulek Rogoziński przy wykupie przez gminę tychże lokali, celem włączenia ich do swego zasobu mieszkaniowego zastosowanie miałyby przepisy Art. 1, pkt 17 lit. a o 50 % finansowym wsparciu Funduszu Dopłat BGK dla takiej inwestycji. Lokale bowiem spełniają określoną w Art 1 pkt 4 definicję mieszkań zakładowych zaś ich lokatorzy spełniają warunki opisane w Art 1 pkt 6 tej ustawy. Jest to wsparcie większe niż w przypadku budowy własnych lokali czy też wykupu innych. Uważamy, że warto przyjrzeć się takiemu rozwiązaniu, nie tylko po to, żeby uniknąć kolejnych tragedii, ale także dlatego, że będzie ono z ekonomicznego punktu widzenia opłacalne dla miasta. Biorąc pod uwagę wiek i stan zdrowia zagrożonych wyrzuceniem z mieszkań lokatorów, to po stronie miasta będzie leżał obowiązek zapewnienia im lokali socjalnych w przypadku eksmisji.

Jeśli chodzi o skalę proponowanych działań, przedstawia się ona następująco. W bloku przy ul. Ślicznej lokatorzy 13 mieszkań są w trakcie spraw o eksmisję, 4 o zadłużenie wobec właścicieli zaś 8 prowadzi sądowy spór dotyczący nadmiernych podwyżek czynszu, jedna sprawa dotyczy ustalenia istnienia stosunku prawnego (najmu). W przypadku ul. Zaulek Rogoziński lokatorzy 9 mieszkań otrzymali już wyroki eksmisyjne, jednego zaś zostali wezwani do dobrowolnego opuszczenia lokalu. W skali budżetu miasta koszt wykupu takiej ilości lokali, szczególnie wobec możliwości refundacji połowy środków z zasobów centralnych nie byłby problemem, zwłaszcza wobec bardzo dobrej w ostatnich latach kondycji finansowej gminy.

Od dłuższego czasu próbujemy różnymi drogami doprowadzić do rozwiązania problemu skrzywdzonych lokatorów z ul. Ślicznej i ul. Zaulek Rogoziński. Uzyskaliśmy zapewnienie o woli wsparcia proponowanego wyżej rozwiązania ze strony przedstawicieli władz centralnych w osobie Wojewody Dolnośląskiego i członków Komisji Reprywatyzacyjnej w Warszawie. Zdajemy sobie sprawę z tego, że proces legislacyjny opisanych przez nas przepisów nie jest jeszcze zakończony, zaś część przepisów związanych z opisanymi procedurami wchodzi w życie później niż reszta ustawy lub dopiero będą one doprecyzowane odpowiednim rozporządzeniem ministerialnym. Rozumiemy, że musi mieć to wpływ na czas i formę podjętych przez gminę działań, które muszą przecież pozostać w obrębie granic ustalonych przez ustawodawcę. Nic jednak nie stoi na przeszkodzie, by w obliczu prawdopodobnych zmian w prawie i dramatu swoich obywateli gmina Wrocław już teraz zadeklarowała wolę rozwiązania problemu w zaproponowany przez nas sposób. Tak aby możliwe było jak najszybsze podjęcie konkretnych działań przygotowawczych poprzez współdziałanie organizacji lokatorskich, gminy oraz deklarujących już chęć pomocy przedstawicieli władz centralnych.

Liczymy na pozytywną odpowiedź władz miasta na nasz postulat. Stanowiłoby to nie tylko wypełnienie powinności gminy wobec swych obywateli, ale również wyrównanie krzywd doznanych przez nich również ze strony tejże gminy w latach 90., kiedy to nie podjęła ona walki o zawłaszczone mieszkania z ul. Ślicznej i dopuściła do tego, by zostały wraz z lokatorami sprzedane wbrew prawu osobom trzecim.

Chcielibyśmy, aby Pan Prezydent spotkał się z nami i w następnej kolejności włączył się w rozmowy dotyczące rozwiązania tej kwestii, które prowadzimy już teraz z Panem Wojewodą.

Z poważaniem

Załączniki:

1. Historia bloku przy ul. Ślicznej
2. Historia bloku przy ul. Zaulek Rogoziński
3. Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw w wersji przekazanej do Senatu.

4. Uchwała senatu w sprawie przyjęcia powyższego
5. Sprawozdanie sejmowych Komisji Infrastruktury oraz Samorządu terytorialnego i polityki regionalnej w sprawie poprawek Senatu.
6. Dokumentacja poświadczająca przynależność części lokali z ul. Ślicznej do zasobu gminnego przed 1992 r. a pozostałych mieszkań do zakładów pracy oraz wydana na podstawie niezgodnych z prawdą przesłanek decyzja wojewody przekazująca owe mieszkania na własność zakładów