

10 a/q

INTERPELACJA RADNEGO

Radny Rady Miejskiej Wrocławia
Leszek Cybulski

Prezydent Wrocławia

BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA	
Date wpl.	26 -01- 2011
L. dz.	

KANCELARIA PREZYDENTA WROCŁAWIA tel. 071 777 89 55	
Wpl.	26 -01- 2011
L. dz. Zat.	

Treść interpelacji:

W związku z obserwacjami (jestem mieszkańcem Śródmieścia) i wiedzą wynikającą z rozmów z mieszkańcami, zwracam uwagę na problem dotyczący pustostanów, niejednokrotnie wykorzystywanych niezgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym mając na uwadze dobro Gminy Wrocław w zakresie gospodarowania jej mieniem, oraz mając na uwadze potrzeby naszym mieszkańców, a brak mieszkań jest jednym z podstawowych problemów, zwłaszcza dla ludzi młodych, zwracam się o udzielenie odpowiedzi na następujące pytania.

Ile obecnie jest komunalnych pustostanów wykazanych w danych, właściwych komórek i jednostek Miasta Wrocław, odpowiedzialnych za zarządzanie mieniem komunalnym?

Czy wśród pustostanów są ogrzewane na koszt miasta? Jeśli tak, jakie są to koszty rocznie i ile jest takich pustostanów?

Jaki jest średni czas „eksploatacji” pustostanu bez lokatorów?

Czy władze miasta, planują lub opracowały kompleksowy program zagospodarowania pustostanów?

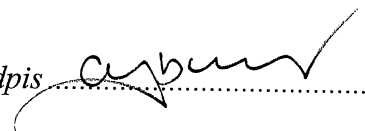
Czy realizowany kiedyś projekt „wskaż 10 pustostanów, a jeden Ci przydzielimy” nadal obowiązuje, czy został zaniechany?

Jaki jest szacowany kwotowo rocznie, wg. określonych stawek czynszów i opłat przez Radę Miejską, „zysk utracony” z tytułu braku prawomocnych najemców, obecnych pustostanów?

Adresat udziela w terminie 14 dni pisemnej odpowiedzi bezpośrednio Radnemu, a kopię przesyła do wiadomości Biura Rady Miejskiej Wrocławia na adres: Wrocław, ul. Sukiennice 9.

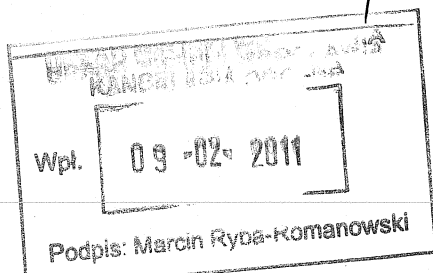
Wrocław, dnia 26-01-2011r

Podpis



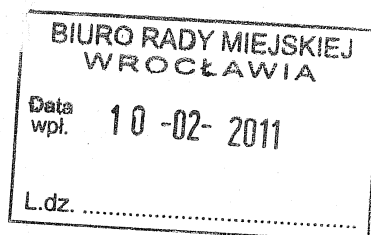


10 a/q



Pan
Leszek Cybulski
Radny Rady Miejskiej Wrocławia

WLM.LM.7140- 1507/MD/11



Wrocław, dnia 07.02.2011r.

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego poruszającą problematykę gospodarowania wolnymi lokalami mieszkalnymi stanowiącymi własność Gminy Wrocław uprzejmie informuję, iż wg stanu na koniec roku 2010 Gmina dysponowała nieco ponad 400 takimi mieszkaniami, przy czym statystyki dotyczące pustostanów ulegają nieustannym zmianom wynikającym z bieżącego zasiedlania i odzyskiwania lokali głównie z tzw. ruchu ludności.

Nawiązując do Pana pytania dotyczącego programu zagospodarowania pustostanów przez Gminę nadmieniam, iż wolne lokale mieszkalne zadysponowywane są zgodnie z zasadami i procedurami wynikającymi z przepisów ustawowych, jak i prawa miejscowego. Lokale te przeznaczone są m.in. na:

- lokale zamienne dla lokatorów wykwaterowywanych z budynków przewidzianych do rozbiórki lub kapitalnego remontu, co następuje stosownie do planu wykwaterowań ustalanych na poszczególne lata, jak i w przypadkach katastrof budowlanych, bądź stwierdzenia zagrożenia życia i zdrowia;
- lokale socjalne dla osób pozostających w niedostatku, zakwalifikowanych do przydzielenia takiego lokalu w ramach corocznie przeprowadzanych procedur;
- lokale socjalne dla osób uprawnionych do tego typu lokalu na mocy prawomocnych wyroków eksmisyjnych;
- lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłych najemców wyłanianych w ramach procedury określonej przepisami uchwały Nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 kwietnia 2005r.;
- potrzeby związane z zamianą mieszkań zajmowanych przez osoby dotknięte niepełnosprawnością, poprzez wskazywanie lokali równorzędnych, o usytuowaniu zapewniającym dogodniejszy dostęp do mieszkania.

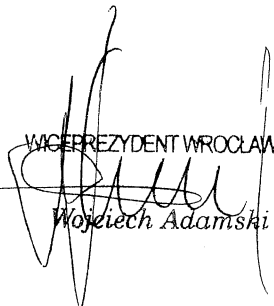
Okres czasu, jaki upływa od zwolnienia do zasiedlenia lokalu mieszkalnego kształtuje się w sposób zróżnicowany i uzależniony jest m.in. od czasu trwania remontów lokali, do których przeprowadzenia zobowiązana jest Gmina. Prace w w/w zakresie muszą zostać poprzedzone wyłonieniem wykonawcy w prawie przewidzianym trybie, jak i wiążą się z wydatkowaniem określonych środków finansowych, które pozostają ograniczone w stosunku do potrzeb remontowych w zasobie komunalnym. Nie bez znaczenia dla zasiedlania poszczególnych lokali pozostają również takie czynniki, jak struktura lokalu, jego rozkład oraz usytuowanie w danym rejonie Miasta, czy też na określonej kondygnacji budynku.

Odnosząc się z kolei do pytania Pana Radnego dotyczącego realizacji projektu „wskaż 10 pustostanów, a jeden Ci przydzielimy” uprzejmie informuję, iż dotychczas nie korzystano z takiego rozwiązania, jak i nie zakłada się przyjęcia go w przyszłości. Mieszkania gminne wynajmowane są wyłącznie zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, które nie przewidują możliwości zawierania umów najmu z osobami wyszukującymi i wskazującymi lokale, którymi są zainteresowane. Warto przy tym zasygnalizować, iż zdarzają się sytuacje,

w których niezamieszkane lokale uznawane za pustostany przez lokatorów danego budynku stanowią własność podmiotów prywatnych, bądź będąc lokalami gminnymi nie są wolne w sensie prawnym, co uniemożliwia ich zagospodarowanie i powoduje konieczność korzystania z drogi postępowania sądowego celem uregulowania ich sytuacji prawnej. Ponadto, mając na uwadze szereg zadań realizowanych w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, Gmina musi stale dysponować pewną pulą wolnych lokali, które mogą być na bieżąco wskazywane osobom uprawnionym (regułą jest składanie do 3 propozycji lokali). W przypadku przyjęcia konkretnego mieszkania pozostaje ono nie zasiedlone do czasu wyremontowania na koszt Gminy, niemniej jednak lokal jest już przypisany do konkretnej osoby, jako przyszłego najemcy.

Wyjaśniam również, iż liczba pustostanów określona wg stanu na koniec 2010r. obejmuje ok. 110 lokali mieszkalnych wyposażonych w centralne ogrzewanie. Nieustanna rotacja pustostanów, jak i zróżnicowane w stosunku do trwania tzw. okresu grzewczego, terminy zwalniania i zasiedlania lokali, sprawiają, iż oszacowanie kosztów poniesionych przez Gminę z tytułu opłat za c.o w w/w mieszkaniach, pozostaje w znacznym stopniu utrudnione i związane byłoby z koniecznością pracochłonnej analizy wydatków poniesionych na każdy z pustostanów wyposażonych w c.o., którym w przeciągu 2010r. dysponowała Gmina. Podobne trudności dotyczą również oszacowania łącznej kwoty wpływów z tytułu czynszu, które Gmina mogłaby uzyskać z najmu lokali, które w 2010r. posiadały status pustostanów. Powyższe wynika m.in. z faktu, iż ustalenie czynszu lokalu mieszkalnego często wiąże się z koniecznością modyfikacji stawki bazowej czynszu ustalonej przez Radę Miejską Wrocławia dla 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, poprzez odpowiednie uwzględnienie czynników skutkujących obniżeniem lub podwyższeniem w/w stawki, przy czym taka analiza wymagałaby odniesienia się do każdego z lokali, które chociażby przez krótki okres czasu w 2010r. posiadały status pustostanu. Ponadto warto zwrócić uwagę, iż wspomniane analizy służyłyby ustaleniu jedynie czysto hipotetycznej wysokości wydatków lub wpływów, gdyż jak już wspomniano, zdecydowana większość mieszkań przez zasiedleniem musi zostać wyremontowana przez Gminę, zatem do czasu wykonania niezbędnych prac, nie może być przedmiotem umowy najmu.

Reasumując uprzejmie informuję Pana Radnego, iż zdając sobie sprawę z szerokich potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta, Gmina dokłada starań mających na celu zapewnienie możliwie efektywnej gospodarki wolnymi lokalami mieszkalnymi. Działaniem takim jest m.in. zdecydowane zwiększenie w ostatnich latach puli mieszkań przeznaczanych do zagospodarowania, jako lokale do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy. Powyższe rozwiązanie sprzyja nie tylko zwiększeniu liczby lokali przydzielanych mieszkańcom Wrocławia, ale również skraca okres czasu, w którym zwolnione mieszkania gminne pozostają pustostanami.

WICEPREZYDENT WROCŁAWIA

Wojciech Adamski

Sporządziła: Monika Dejneka tel. 071 777 89 04

Otrzymują:

1. Adresat;
2. Biuro Rady Miejskiej Wrocławia;
3. Kancelaria Prezydenta Wrocławia do L. dz. 597;
4. Sekretariat Wiceprezydenta Wrocławia, do L. dz. 63;
5. a/a.