

RADA MIEJSKA W CZELADZI

2D. 35. 2013

Wpł. 28. 02. 2013

L.dz. H

Czeladź, dn. 28.02.2013

FRONCZEK EWA

Nazwisko i imię radnego/ lub grupy radnych

SE-RM.0003. 12. 2013

SE-RM.0003.

Burmistrz Miasta Czeladź
za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miejskiej

URZĄD MIASTA CZELADŹ

Wpł. 01. 03. 2013

Wniosek/Interpelacja*

L. dz.
Płóć załącznik

1. Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonej interpelacji/ wniosku*:

Przyderai mieszkań' komunalnych przez ZBK

2. Wobec powyższego składam zapytanie / wniosek * w następującym zakresie:

Czy ZBK może przełożyć mieszkanie komunalne do konta systemu gospodarki przez przyszłego użytkownika u/w bez konieczności awansowania środków przewidzianych z budżetu ZBK.

Podpis.

FRONCZEK EWA

* niepotrzebne skreślić

Urząd Miasta Czeladź

Biuro Burmistrza
ul. Katowicka 45
41-250 Czeladź

02

SE-PO.0003.12.2013

Czeladź, dnia 14.03.2013 r.

20.04.2013

RADA MIEJSKA W CZELADZI
Ksero radnie
Wpł. 18.03.2013
L.dz.
Podpis *[Signature]*

Sz.P.
Ewa Fronczek
Radna Rady Miejskiej w Czeladzi
za pośrednictwem
Przewodniczącej Rady Miejskiej

W odpowiedzi na wniosek radnej Rady Miejskiej Pani Ewy Fronczek złożony w dniu 28 lutego 2013 r. w sprawie możliwości wynajmu mieszkań komunalnych do remontu przez Zakład Budynków Komunalnych w załączeniu przekazuję wyjaśnienia w tej sprawie przekazane przez ZBK.

BURMISTRZ
[Signature]
mgr Teresa Kosmala

Otrzymują:
1. adresat
2. a/a

Czeladź, dnia 11.03.2013r.

ZBK.D-GL.....⁸¹⁹...../2013

**RADNA RADY MIEJSKIEJ
w Czeladzi
Pani Ewa Fronczek**

Odpowiadając na wniosek Radnej Rady Miejskiej w Czeladzi Pani Ewy Fronczek w sprawie wynajmowania mieszkań komunalnych do remontu, uprzejmie informuję, że procedurę wynajmowania mieszkań komunalnych reguluje uchwała Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XXXVIII/529/2004 z dnia 13 października 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czeladź (z późniejszymi zmianami), podjęta zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).

Powołana powyżej uchwała Rady Miejskiej w Czeladzi nie przewiduje możliwości oddawania w najem mieszkań komunalnych do remontu.

Do najmu wszystkich lokali komunalnych w mieszkaniowym zasobie Gminy Czeladź mają zatem zastosowanie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z treścią art. 6a ust.1 ustawy wynajmujący jest obowiązany „do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami”

Zgodnie zaś z art.6 ust.3 ustawy do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:

- „1) utrzymywanie w należytym 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 najemcą 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.”

W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, zgodnie z art. 6a ust.2 „wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu”.

Zakres prac remontowych obciążających najemcę definiuje natomiast kolejny przepis art. 6b ustawy.

Jednocześnie zaś, zgodnie z art. 676 Kodeksu cywilnego, jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

W tym stanie rzeczy wynajmowanie mieszkań do remontu nie znajduje uzasadnienia.

Ulepszając lokale we własnym zakresie Gmina ma bowiem bezpośredni wpływ na podejmowanie decyzji o wysokości kosztów ulepszenia lokali w granicach uchwały budżetowej, stosując przy tym materiały o odpowiedniej wartości użytkowej i gwarantując wykonawstwo robót na odpowiednim poziomie.

DYREKTOR


mgr inż. LEWA WARDENGA

KIEROWNIK DZIAŁU
GOSPODARKI LOKALAMI


mgr Ewa Kleczyn