

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.405.2017

23/10/17 - 1849

URZĄD MIASTA POZNAŃ BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT			01
WPLYNEŁO DNIA	23 PAŹ. 2017	WPLYNEŁO DNIA	
L. dz.	zał.		
znak spr.			

Pan
Zbyszko Górny
Radny Miasta Poznania

Poznań, 23.10. 2017 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 6 października 2017 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Radnego w sprawie przyznania lokalu socjalnego, uprzejmie wyjaśniam:

Realizacja wyroków eksmisyjnych, w których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego następuje według kolejności dostarczenia prawomocnego wyroku przez wierzyciela, osobę uprawnioną do lokalu socjalnego lub interwenienta ubocznego. Wyjaśniam również, że zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobom uprawnionym na podstawie wyroku eksmisyjnego z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego, zostanie złożona przez Miasto Poznań niezwłocznie, gdy tylko Miasto będzie dysponować odpowiednim lokalem. Niestety, biorąc pod uwagę ograniczony zasób wolnych i nadających się do zamieszkania lokali socjalnych, aktualnie nie można określić choćby przybliżonego terminu złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mieszkańce, o której sytuację pytał Pan Radny w swojej interpelacji.

Sprawa ta, znajduje się na **816 pozycji** wśród wniosków realizowanych na podstawie wyroków z prawem do lokalu socjalnego dla osób zajmujących lokale niebędące w dyspozycji Miasta Poznania lub podległych mu jednostek (wg stanu na 13.10.2017 r.). Aktualnie na realizację oczekuje w sumie **930 wyroków** z prawem do lokalu socjalnego dla osób zajmujących lokale z zasobu niepublicznego.

W niniejszej sprawie, w dniu 17 kwietnia 2015 roku Miasto Poznań przystąpiło do postępowania eksmisyjnego jako interwenient uboczny. Wyrok eksmisyjny wydany został w dniu 6 listopada 2015 roku i jest prawomocny od dnia 17 czerwca 2016 roku. Ponieważ w ocenie pełnomocnika prowadzącego postępowanie w wyroku sądu pierwszej instancji nastąpiło naruszenie prawa materialnego Miasto Poznań złożyło w tej sprawie apelację (art. 14 ust 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, art. 14 ust. 6).

Decyzja sądu o przyznaniu prawa do lokalu socjalnego, nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (art. 14 ust. 6 u.o.l.). Można uznać, że to sąd legitymizuje, na podstawie ustawy, dalsze pozostawanie w lokalu przez byłego najemcę. Dalsze pozostawanie w dotychczasowym lokalu przez lokatorów oczekujących na dostarczenie lokalu socjalnego jest więc prawnie uzasadnione. Wskazać należy, że właściciel lokalu nie może samodzielnie doprowadzić do tego, by lokal przestał być ogrzewany, nie miał dostępu do wody, gazu, elektryczności. Utrzymywanie lokalu w stanie bezpiecznym, nadającym się do korzystania z niego obejmuje dostęp do wody, energii elektrycznej, gazu i ogrzewania, a więc tych mediów, których dostawa umożliwia normalne, w zakresie podstawowym, korzystanie z lokalu. W związku z powyższym właściciel powinien zadbać o sprawność pieców grzewczych w celu umożliwienia najemcy ogrzanie zajmowanego lokalu. Zaniechanie wykonywania obowiązku właściciela do utrzymania lokalu w stanie nadającym się do korzystania może rodzić po stronie najemcy roszczenie, które powinno być dochodzone na drodze cywilnej. Jeżeli naruszenie tego obowiązku przez właściciela spowoduje poważne zagrożenie dla zdrowia lub życia istnieje możliwość, że tego typu zaniechanie właściciela wyczerpuje znamiona czynu zabronionego, co rodzić może również odpowiedzialność karną.

Z wyrazami szacunku


z up. PREZYDENTA MIASTA
Tomasz Lewandowski
Z-CIA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

DYREKTOR WYDZIAŁU


Wojciech Kasprzak

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 16, fax +48 61 878 53 84, sekretariat_t.lewandowski@um.poznan.pl, www.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA

Autentyczny 20.10.17r.