1Ad/1567

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO RADY M.ST. WARSZAWY
21. 11. 2016 -6-
Nr OU 485/16

OU-KRD.0003.485.2016.ANO

Warszawa, dnia 18 listopada 2016 r.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami
WS
21.11.2016.

Dane osobowe podlegające ochronie
(art. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych
osobowych Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.)

Pan
Jacek Cieślikowski
Radny m.st. Warszawy

-241-

Szanowny Panie,

Odpowiadając na interpelacie z dnia 2 listopada 2016 r. dotyczącą sprawy mieszkaniowej p. H[redacted] S[redacted] uprzejmie informuję:

W dniu 18.10.1988 r., w wyniku zamiany lokali pomiędzy stronami, Pani H[redacted] S[redacted] stała się najemcą lokalu mieszkalnego nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie, składającego się z 1 pokoju o powierzchni 15,26 m^2, wnęki kuchennej – widnej, przedpokoju oraz łazienki z wc, o powierzchni użytkowej 22,54 m^2 (przed dokonaniem przedmiotowej zamiany zainteresowana posiadała spółdzielcze -lokatorskie prawo do lokalu nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie, składającego się z 2 pokoi o powierzchni 31,70 m^2, kuchni, przedpokoju, a także łazienki z wc, o powierzchni użytkowej 47,70 m^2, będącego w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów").

Stosownie do zapisów Aktu Notarialnego z dnia 14.02.2003 r., Repertorium A nr [redacted] oraz w następstwie kolejnej zamiany lokali pomiędzy stronami, na rzecz Pani H[redacted] S[redacted] zostało przeniesione prawo własności lokalu mieszkalnego nr [redacted] usytuowanego w budynku wielomieszkaniowym nr [redacted] w miejscowości PGR Żurawce, składającego się z wiatrołapu, 1 pokoju, kuchni oraz łazienki z wc położonych na parterze, a także 1 pokoju znajdującego się na poddaszu, o powierzchni użytkowej 50,10 m^2, wraz ze związanym z jego własnością udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i gruntu oraz 1/6 części zabudowanej budynkiem gospodarczym nieruchomości, położonej w miejscowości PGR Żurawce i 500/12402 części niezabudowanej nieruchomości (ogródki przydomowe). także położonej w ww. miejscowości (osoba, która przeniosła na rzecz Pani S[redacted] prawo własności ww. nieruchomości otrzymała zaś skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie).

Zgodnie z treścią Aktu Notarialnego z dnia 12.05.2003 r., Repertorium A nr [redacted], Pani H[redacted] S[redacted] sprzedała na rzecz osoby trzeciej opisany powyżej lokal mieszkalny oraz części nieruchomości za kwotę 3 650 zł.

W dniu **07.05.2003 r.** Pani H[redacted] S[redacted] zawarła związek małżeński z Panem E[redacted] G[redacted] (zamieszkałym w lokalu nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie).

Decyzją Nr [redacted] o przydziale mieszkania funkcyjnego z dnia 13.05.1987 r., Stołeczny Urząd Spraw Wewnętrznych przydzielił Panu E[redacted] G[redacted] lokal mieszkalny nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie, składający się z 1 pokoju, kuchni oraz łazienki z wc, o powierzchni użytkowej 42,89 m^2.

Postanowieniem z dnia **10.07.2003 r.** ówczesny dysponent przedmiotowego lokalu, tj. Komenda Stołeczna Policji, dokonał zmiany Decyzji z dnia 13.05.1987 r. w ten sposób, że drugostronnie dopisał Panią H[redacted] S[redacted] jako członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania z Panem E[redacted] G[redacted] w lokalu funkcyjnym nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie. W dniu **20.05.2004 r.** Pan E[redacted] G[redacted] zmarł.

Dnia 12.08.2010 r., kolejny dysponent przedmiotowego lokalu, tj. Komenda Rejonowa Policji Warszawa I, zrzekł się dyspozycji omawianym lokalem.

W 2011 r. Wydział Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Śródmieście poinformował Panią H[redacted] S[redacted] o konieczności uregulowania tytułu prawnego do zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie.

Sprawa regulacji tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu na rzecz Pani H[redacted] S[redacted] mogła być wówczas rozpatrywana na podstawie § 31 uchwały Nr LVIII/1751/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy, bowiem postanowienia tego przepisu mają odpowiednie zastosowanie m.in. do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu po śmierci osoby, która posiadała tytuł prawny do tego lokalu – w sytuacji, gdy dotychczasowy dysponent zrzekł się jego dyspozycji (zgodnie z ówcześnie obowiązującym zapisem § 31 ust. 6 pkt 1 ww. uchwały). Pani H[redacted] S[redacted] – jako żona osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu – należała do okręgu osób objętych dyspozycją § 31 ust. 2 ww. uchwały. Jednakże Pani H[redacted] S[redacted] nie wystąpiła z wnioskiem o uregulowanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w oparciu o wskazany powyżej przepis.

Biorąc pod uwagę to, iż na koncie omawianego lokalu występowały zaległości w opłatach za jego używanie (zaległość na dzień 31.12.2011 r. wynosiła 10 957,91 zł), w dniu 23.04.2012 r. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy wystąpił do sądu z pozwem w sprawie nakazania Pani H[redacted] S[redacted] opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie. Wyrokiem Zaocznym z dnia 06.06.2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie nakazał ww. opróżnienie, opuszczenie i wydanie wskazanego powyżej lokalu mieszkalnego. Równocześnie w treści ww. orzeczenia sąd nie ustalił uprawnienia Pani H[redacted] S[redacted] do otrzymania lokalu socjalnego **(zainteresowana składała od przedmiotowego wyroku środek odwoławczy, tj. sprzeciw wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu, jednakże postanowieniem z dnia 19.07.2012 r. sąd ww. sprzeciw odrzucił i oddalił wniosek o przywrócenie terminu)**.

Ponieważ, pomimo prawomocnego wyroku eksmisyjnego, Pani H[redacted] S[redacted] nie opuściła, nie opróżniła i nie wydała m.st. Warszawa zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego, sprawę skierowano na drogę postępowania egzekucyjnego. Z uwagi na wystąpienie komornika sądowego o zapewnienie przez Dzielnicę Śródmieście dla zainteresowanej tymczasowego pomieszczenia, w dniu 19.12.2012 r. Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy podjął Uchwałę Nr 6818/12, którą skierował Panią H[redacted] S[redacted] do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie na czas oznaczony, tj. na okres 2 miesięcy.

Pani H[redacted] S[redacted] w 2013 r. wystąpiła z wnioskiem o przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego nr [redacted] położonego w budynku przy ul. [redacted] w Warszawie na lokal socjalny.

W dniu 15.01.2014 r. Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy podjął Uchwałę Nr [redacted] którą odmówił zakwalifikowania Pani H[redacted] S[redacted] do wynajęcia lokalu socjalnego i umieszczenia ww. na liście osób oczekujących na najem lokalu.

Złożony przez Panią H[redacted] S[redacted] wniosek rozpatrzony został na podstawie przepisów ww. uchwały z dnia 9 lipca 2009 r. Zgodnie z treścią § 12 tej uchwały, umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i spełnia warunki określone w § 4 pkt 1, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 oraz znajduje się w niedostatku.

W toku postępowania weryfikującego ustalono, iż średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym Pani H[redacted] S[redacted], uzyskany w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wyniósł 2 164,71 zł, zaś kryterium niedostatku (dla gospodarstwa jednoosobowego) obowiązujące na dzień złożenia przez ww. wniosku wynosiło 1 080,49 zł.

Dodatkowo wskazać należy, iż zajmowany przez Panią H[redacted] S[redacted] bez tytułu prawnego lokal mieszkalny nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie składał się z 1 pokoju o powierzchni 27,95 m^2, kuchni, przedpokoju oraz łazienki z wc, o powierzchni użytkowej 42,89 m^2 – zaś kryterium metrażowe kwalifikujące do wynajęcia lokalu socjalnego wynosiło nie więcej niż 6 m^2 powierzchni mieszkalnej (tj. powierzchni pokoju).

Zatem, Pani H[redacted] S[redacted] nie spełniała kryterium niedostatku, jak i kryterium metrażowego określonego w § 4 pkt 1 ww. uchwały z dnia 9 lipca 2009 r., do którego stosowania odsyła § 12 ww. uchwały, do wynajęcia lokalu socjalnego z zasobu m.st. Warszawy.

W dniu 10.04.2014 r., w następstwie podjętych czynności egzekucyjnych, komornik sądowy wprowadził m.st. Warszawę w posiadanie lokalu mieszkalnego nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie.

Z uwagi na podpisanie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie, a więc zmianę sytuacji mieszkaniowej zainteresowanej, powiadomiono Panią S[redacted] możliwości ubiegania się przez ww. o udzielenie jej przez m.st. Warszawa dalszej pomocy mieszkaniowej, np.: poprzez wynajęcie lokalu socjalnego lub też wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony. W tym miejscu należy bowiem zaznaczyć, że zgodnie z obowiązującymi zasadami najmu lokali mieszkalnych określonymi w ww. uchwale z dnia 9 lipca 2009 r. istnieje aktualnie podstawa prawna rozpatrywania przez zarządy dzielnic wniosków o udzielenie pomocy mieszkaniowej złożonych przez osoby zajmujące tymczasowe pomieszczenia. Badany jest wtedy dochód wnioskodawcy z okresu 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku. W stosunku do wnioskodawcy ma wówczas zastosowanie przepis § 5 ust. 2 pkt 5 przedmiotowej uchwały, zgodnie z którym postanowień § 4 pkt 1 (kryterium metrażowego) nie stosuje się do osób, które zajmują tymczasowe pomieszczenia wchodzące w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń dzielnicy.

Wyrokiem zaocznym z dnia 11.02.2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie nakazał Pani H[redacted] S[redacted] opuszczenie, opróżnienie i wydanie tymczasowego pomieszczenia nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie. Sprawa dotycząca wprowadzenia wierzyciela w posiadanie wskazanego powyżej tymczasowego pomieszczenia została skierowana na drogę postępowania egzekucyjnego.

Zgodnie z treścią art. 25d pkt 3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi, jeżeli został zobowiązany do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia (taka sytuacja ma miejsce w przedmiotowej sprawie). W związku z powyższym komornik sądowy prowadzący postępowanie egzekucyjne mające na celu wprowadzenie m.st. Warszawy w posiadanie omawianego tymczasowego pomieszczenia, wezwał Dzielnicę Śródmieście do wskazania dla Pani H[redacted] S[redacted] noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsce noclegowe.

Pani H[redacted] S[redacted] przedstawiła orzeczenie (z dnia 09.02.2015 r.) Miejskiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Warszawie, z którego wynika, że posiada umiarkowany stopień niepełnosprawności (orzeczenie wydane do dnia 31.12.2017 r.), jak również orzeczenie (z dnia 21.04.2015 r.) lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych II Oddział w Warszawie ustalające, iż jest niezdolna do samodzielnej egzystencji do dnia 30.04.2018 r.

Dlatego też, mając na względzie wiek Pani H[redacted] S[redacted] (ur. 1950 r.), jak i jej zły stan zdrowia, niecelowe było wskazanie dla ww. – zgodnie z wezwaniem komornika sądowego – noclegowni zapewniającej miejsce noclegowe. Pani S[redacted] po opuszczeniu noclegowni, z uwagi na brak osób bliskich, u których mogłaby zamieszkać, powiększyłaby krąg osób bezdomnych (wprawdzie Pani S[redacted] ma syna, lecz nie utrzymuje z nim żadnego kontaktu). Dlatego też racjonalne było (skoro Dzielnica Śródmieście, z powodów wymienionych powyżej, nie wskaże noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsce noclegowe) wystąpienie do komornika sądowego, w trybie art. 825 pkt 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, z wnioskiem o umorzenie – w zakresie świadczenia niepieniężnego, tj. wprowadzenia m.st. Warszawy w posiadanie tymczasowego pomieszczenia nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie – prowadzonego przeciwko Pani H[redacted] S[redacted] postępowania egzekucyjnego.

W związku z powyższym na posiedzeniu w dniu 08.06.2016 r. Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy uznał za zasadne wystąpienie do komornika sądowego z wnioskiem o umorzenie, w zakresie świadczenia niepieniężnego, tj. wprowadzenia m.st. Warszawy w posiadanie tymczasowego pomieszczenia nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie – prowadzonego przeciwko Pani H[redacted] S[redacted] postępowania egzekucyjnego.

Postępowanie egzekucyjne, w zakresie świadczenia niepieniężnego, zostało umorzone postanowieniem w dniu 11.07.2016 r.

Z uwagi na złożenie przez Panią H[redacted] S[redacted] wniosku o wynajęcie (na czas nieoznaczony) lokalu z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy, ww. była kilkakrotnie wzywana do jego uzupełnienia. Jednakże, pomimo odbioru korespondencji, Pani S[redacted] nie złożyła wymaganych oświadczeń. Należy także zwrócić uwagę na fakt, iż **zainteresowana została poinformowana, że zgodnie z treścią § 22 ust. 5 ww. uchwały z dnia 9 lipca 2009 r., m.in. odmowa złożenia oświadczeń i dokumentów (...) może stanowić podstawę odmowy zakwalifikowania wniosku.**

Chcąc ułatwić Pani S[redacted] możliwość złożenia wymaganych oświadczeń, jak również biorąc pod uwagę jej zły stan zdrowia, ww. powiadomiono o możliwości odebrania – przez pracowników Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Śródmieście – podpisanych przez ww. oświadczeń w tymczasowym pomieszczeniu nr [redacted] Niestety Pani S[redacted] nie zechciała skorzystać z tej propozycji.

Pani H[redacted] S[redacted] była kilkakrotnie w Urzędzie Dzielnicy Śródmieście, lecz za każdym razem odmawiała przeprowadzenia rozmowy z pracownikiem Wydziału Zasobów Lokalowych dla Dzielnicy Śródmieście.

Aktualnie planowane jest przedstawienie złożonego przez zainteresowaną wniosku do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej Rady Dzielnicy Śródmieście. Po uzyskaniu zaś przedmiotowej opinii, wniosek ww. zostanie rozpatrzony przez Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

W tym miejscu należy podkreślić, że na koncie zajmowanego przez Panią H[redacted] S[redacted] tymczasowego pomieszczenia widnieją zaległości w opłatach z tytułu jego użytkowania w wysokości **4 598,91 zł** (stan na dzień 31.10.2016 r.; stawka czynszu (a następnie odszkodowania) za 1 m^2 powierzchni użytkowej tymczasowego pomieszczenia wynosi – **1,45 zł**). Natomiast na koncie lokalu poprzednio zajmowanego przez ww., tj. lokalu nr [redacted] przy ul. [redacted] w Warszawie, widnieje zaległość – z tytułu jego użytkowania przez zainteresowaną – w wysokości **24 598,88 zł** (stan na dzień 31.10.2016 r.).

Sytuacja życiowa Pani H[redacted] S[redacted] pozostaje również w kręgu zainteresowania Centrum Pomocy Społecznej Dzielnicy Śródmieście im. prof. Andrzeja Tymowskiego. Z opinii pracowników socjalnych wynika, że kontakt z ww. jest bardzo utrudniony - nie wpuszcza pracownika socjalnego do zajmowanego pomieszczenia, nie odbiera telefonu, a także kierowanej do niej korespondencji. Wobec braku woli współpracy Pani H[redacted] S[redacted] z pracownikiem socjalnym nie jest możliwe przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania klientki i ustalenie aktualnej sytuacji bytowej oraz rozeznania potrzeb i oczekiwań zainteresowanej. Niezależnie od powyższego sprawa Pani S[redacted] jest monitorowana przez zawodowe służby społeczne, a pracownik socjalny będzie podejmował próby nawiązania współpracy w zakresie rozwiązania zaistniałych problemów.

Z przedstawionych powyżej wyjaśnień jednoznacznie wynika, że m.st. Warszawa stara się przyjść zainteresowanej z pomocą mieszkaniową. Niemniej jednak byłoby to możliwe po spełnieniu przez Panią H[redacted] S[redacted] przesłanek prawa miejscowego, powszechnie obowiązującego na terenie m.st. Warszawy oraz przede wszystkim wtedy, gdy ww. będzie chciała tę pomoc przyjąć.

Z poważaniem,

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

[redacted]

Zastępca Dyrektora
Miasta Stołecznego Warszawy