

PREZYDENT  
MIASTA KALISZA

Kalisz, dnia 16 stycznia 2017 r.

MZBM.DZ.052.10.2016

**Pan**  
**Eskan Darwich**  
**Radny Rady Miejskiej Kalisza**  
**Klub Radnych Platformy Obywatelskiej RP**

*Eskan Darwich Radny*

W odpowiedzi na złożoną przez Pana interpelację w sprawie dewastacji mieszkań komunalnych lub socjalnych wyjaśniam co następuje.

Nawiązując stosunek najmu wszelkie zapisy w umowie muszą być zgodne z Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz.U. 2016 poz. 1610 t.j.). Akt ten zawiera zapis mówiący, iż zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu np. w przypadku dokonania uszkodzeń w zajmowanym mieszkaniu. Kaucja nie może przekroczyć dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu. Rozważamy możliwość skorzystania z tej możliwości, zwłaszcza w przypadkach gdy osoby obejmują lokal wyremontowany przez MZBM. Oczywiście jest to możliwe przy nowo zawieranych umowach najmu i tylko w przypadku mieszkań komunalnych. Zawarcia umowy lokalu socjalnego lub tymczasowego nie można tym uwarunkować.

Innym sposobem, jest możliwość rozwiązania umowy najmu, przy zachowaniu miesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy lokator używa lokal niezgodnie z umową dopuszczając do jego dewastacji. Jeżeli pomimo pisemnego wezwania nie opuści lokalu dobrowolnie pozostaje droga sądowa i uzyskanie wyroku eksmisyjnego. Jednak, w przypadku otrzymania uprawnień do lokalu socjalnego, osoba dewastująca lokal może zamiast kary otrzymać nagrodę gdyż gmina musi zapewnić lokal socjalny, wyremontowany, o określonym standardzie. Dlatego też coraz częściej do pism procesowych dołączana jest dokumentacja zdjęciowa, najlepiej obrazująca dewastację lokalu. Jest wówczas szansa, że sąd zasądzi eksmisję bez uprawnień do lokalu socjalnego.

Z problem dewastacji pomieszczeń Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych boryka się w lokalach zajmowanych przede wszystkim przez osoby wykluczone społecznie, nadużywające alkoholu lub środków odurzających. Dodatkowo są to jednostki nie posiadające żadnych dochodów lub utrzymujące z zasiłków z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Wobec takiej grupy społecznej trudno wyegzekwować przestrzeganie zasad porządku domowego lub zapłatę odszkodowania za zdewastowane mienie. Możliwe jest obciążenie osób dewastujących lokale kosztami remontu ale spowoduje to jedynie wzrost ich zadłużenia wobec MZBM, którego ściągальność jak wykazują statystyki jest niemożliwa, a tym samym również zwiększenie stanu należności w/w jednostki.

*Z poważaniem*

PREZYDENT  
MIASTA KALISZA

*Grzegorz Sapiński*  
Grzegorz Sapiński

Kalisz, dn. 29 grudnia 2016

Eskan Darwich  
Radny Rady Miejskiej Kalisza

Sz. P.  
**Grzegorz Sapiński**  
Prezydent Miasta Kalisza

### INTERPELACJA

**Zgodnie z §70 Statutu Miasta Kalisza składam interpelację w sprawie dewastacji mieszkań komunalnych lub socjalnych.**

Przy okazji rozmów o polityce mieszkaniowej miasta często przewija się temat dewastacji mieszkań przez poprzednich właścicieli. Zdarza się, że oddają oni lokale komunalne lub socjalne w tak fatalnym stanie, że aby dostosować je dla kolejnych najemców konieczny jest kosztowny remont. Takie akty wandalizmu sprawiają, że tracimy czas i pieniądze. W związku z tym proszę o informację czy możliwe jest przedsięwzięcie działań, które zmniejszą liczbę tego typu dewastacji. Szczególnie chodzi mi o prawne zabezpieczenia w umowach najmu, które skutecznie zniechęcą lokatorów do niszczenia mieszkań.

Z wyrazami szacunku

Eskan Darwich  
Radny Rady Miejskiej Kalisza

