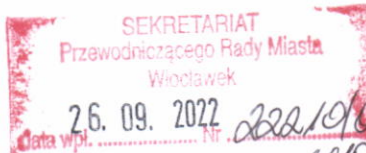


Włocławek, 23 września 2022 r.

GMK.L.0003.16.2022



Pan
Józef Mazierski
Radny Miasta Włocławek

Odpowiadając na interpelację międzysesyjną wniesioną przez Pana w dniu 12 września 2022 r., w której zawarte zostały pytania związane z najmem lokali przy ul. Celulozowej uprzejmie informuję, że obowiązki i prawa najemców mieszkaniowego zasobu gminy reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.).

Wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy reguluje art. 691 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.), zgodnie z którym w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci (art. 691 § 2 k.c.). Zasady tego postępowania reguluje także rozdział 8 uchwały nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r., w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

W sytuacji nieregulowania czynszu oraz opłat z nim związanych, Wynajmujący ma prawo dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego. Jest to krok ostateczny, wcześniej podejmowane są czynności poprzedzające, jak np. wezwanie do zapłaty. Wypowiedzenie umowy najmu może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5, art. 21 ust. 4-4b i 5 oraz art. 21a. ww. ustawy. Budynkami przy ul. Celulozowej administruje Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pułaskiego 6 lok. B2 we Włocławku. Spółka zajmuje się administrowaniem mieniem publicznym należącym do Gminy, jednak wykonuje swoje uprawnienia w drodze czynności cywilnoprawnych. Jako uczestnik stosunków cywilnoprawnych gmina, jej jednostki organizacyjne czy też spółki komunalne działają w sferze dominium jako właściciel, dlatego też to Spółka będzie inicjatorem działań, związanych min. z kwestionowaniem należności od lokatorów.

Osoby zainteresowane otrzymaniem wsparcia finansowego w postaci dodatku mieszkaniowego, winny wystąpić ze stosownym wnioskiem do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie z siedzibą przy ul. Ogniowej 8/10 we Włocławku. Wnioski te rozpatrywane są zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych ((Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 ze zm.). Ustawa reguluje zasady i tryb przyznawania, ustalania wysokości i wypłacania dodatków mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.) właściciel lokalu może wypowiedzieć stosunek najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego. Odzyskany w wyniku wypowiedzenia umowy najmu lokal, zostanie przydzielony uprawnionej rodzinie.

Pozostałe kwestie związane z komfortem użytkowania lokali, jak np. montaż urządzeń klimatyzacyjnych, należy uzgodnić z Miejskim Budownictwem Mieszkaniowym Sp. z o.o., która jest administratorem budynków przy ul. Celulozowej.

PREZYDENT MIASTA


dr Marek Wojtkowski

Do wiadomości;

1. Wydział Organizacyjno-Prawny i Kadr ds. OPIK.0003.259.2022
2. Biuro Rady Miasta.

AK
UID: 967752

Informacje związane z ochroną danych osobowych dostępne są na stronie: <http://www.bip.um.wlocl.pl/polityka-prywatnosci>