



Szymon Róg
Radny Rady Miasta Bydgoszczy

Bydgoszcz, 19 maja 2022r.

Szanowny Pan
Rafał Bruski
Prezydent Miasta Bydgoszczy
za pośrednictwem
Pani Moniki Matowskiej
Przewodniczącej Rady Miasta

w sprawie kamienicy ADM przy ul. Żuławy 7 na os. Szwederowo

Szanowny Panie Prezydencie

Przy ul. Żuławy 7 znajduje się kamienica ADM z 14 lokalami mieszkalnymi. Od 8. lat 6 z tych lokali (nr 1,2,3,6,11,13) jest niezamieszkałych, a - wedle uzyskanych informacji od mieszkańców – planowane jest wysiedlenie lokatorów kolejnych lokali, mimo iż nie posiadają zadłużenia czynszowego.

Mając powyższe na uwadze proszę o udzielenie informacji:

- 1) Dlaczego ww. lokale od blisko dekady są niezamieszkałe?
- 2) Z jakiego powodu planowane są opróżnienia pozostałych dotąd zamieszkałych lokali?
- 3) Jakie są plany wobec przedmiotowej nieruchomości?

Z wyrazami szacunku

(-)

Szymon Róg



ZASTĘPCA PREZYDENTA BYDGOSZCZY
Mirosław KOZŁOWICZ

Bydgoszcz, dnia 26.05.2022 r.

RM.0003.379.2.2022

Pan Szymon Róg
Radny
Rady Miasta Bydgoszczy

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego w sprawie dotyczącej nieruchomości usytuowanej przy ul. Żuławy 7, niniejszym przedstawiam wyjaśnienia w poruszonych przez Pana Radnego kwestiach.

Na wstępie informuję, że przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność trzech osób prywatnych oraz Gminy Bydgoszcz w częściach 1/4 udziału przypadającego dla każdego ze współwłaścicieli.

Zarząd przedmiotowym budynkiem Spółka "ADM" prowadzi od dnia 1 lutego 2012r., jednocześnie podejmując działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości poprzez zasiedzenie.

W budynku zlokalizowanych jest 14 mieszkań, z czego 7 pozostaje wolnych. Przedmiotowe wolnostany wymagają przed zasiedzeniem przeprowadzenia gruntownych prac remontowych, w tym modernizacji ogrzewania, celem dostosowania do wymagań ustawy antysmogowej.

Z uwagi na zupełny brak zainteresowania i całkowitą bierność ze strony współwłaścicieli, Spółka "ADM" może podejmować jedynie działania remontowe ratujące budynek przed degradacją, gdyż nie uzyskuje wpływów finansowych ze strony prywatnych właścicieli.

Zwolnienie lokali w przedmiotowej nieruchomości następowało albo na skutek zgonu (1 osoba), albo dobrowolnego opuszczenia mieszkań przez dotychczasowych najemców, którzy zabezpieczyli swoje potrzeby mieszkaniowe w inny sposób.

Jedno z mieszkań zlokalizowanych w omawianej nieruchomości zajmowane jest obecnie bezumownie, bowiem tutejsza administracja rozwiązała stosunek najmu. Opisane powyżej działanie nie było jednak ukierunkowane na kompleksowe opróżnianie nieruchomości jak to sugeruje Pan Radny. W przypadku ziszczenia przesłanek wskazanych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o. jednostronnie rozwiązuje umowy najmu lokali poprzez wypowiedzenie (dotyczy to całego zarządzanego zasobu, nie tylko przedmiotowego budynku). Dodam, że wśród katalogu przyczyn uzasadniających wypowiedzenie stosunku najmu ustawodawca wskazuje też na inne jeszcze niż tylko zaległości, a w tym m.in.:

- posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- podnajęcie lokalu lub oddanie go do bezpłatnego używania bez wymaganej pisemnej zgody,
- używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem,
- zaniedbywanie obowiązków, dopuszczając do powstania szkód albo wykraczania w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu i czynienie uciążliwym korzystanie z innych lokali.

powołania
Mirosław Kozłowicz