

Urząd Miejski  
w Dobrym Mieście  
ul. Warszawska 14  
11-040 Dobre Miasto

Dobre Miasto, 08.02.2021

**Pani Małgorzata Konczalska  
Radna Rady Miejskiej  
w Dobrym Mieście**

Odpowiadając na Pani interpelację z dnia 25.01.2021 r. informuję, że Gmina Dobre Miasto jest współwłaścicielem nieruchomości Międzylesie 27 – jest właścicielem jednego mieszkania i świetlicy wiejskiej, w budynku znajdują się jeszcze dwa lokale mieszkalne stanowiące własność osób fizycznych. W wyniku pożaru spowodowanego zapaleniem się sadzy w jednym z lokali, budynek w całości został wyłączony z użytkowania decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Olsztynie do czasu wykonania niezbędnego remontu.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2020 poz. 611) obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego ciąży na gminie, jeżeli jest ona właścicielem lokalu (budynku) wymagającego rozbiórki lub remontu oraz w sytuacji, gdy uprawnieniem wynikającym z przepisu art. 32 ustawy są objęci najemcy opłacający czynsz regulowany przed dniem 10 lipca 2001 r. W pozostałych wypadkach mieszkanie takie powinien lokatorowi zapewnić jego właściciel. Ponieważ Gmina Dobre Miasto jest właścicielem jednego lokalu mieszkalnego w wyłączonym z użytkowania budynku, nie ma obowiązku zapewnienia mieszkań dla pozostałych rodzin, ponadto rodziny te nie zwróciły się do gminy z prośbą o jakąkolwiek pomoc.

Na dzień dzisiejszy nie zaproponowano lokalu zamiennego rodzinie, zamieszkującej przed pożarem w lokalu gminnym, ponieważ Gmina Dobre Miasto nie posiada odpowiedniego lokalu mieszkalnego, spełniającego kryteria lokalu zamiennego, który mogłaby zaproponować rodzinie. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust 1 pkt 6 ww. ustawy przez lokal zamienny należy rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni. Mieszkanie będące w zasobach gminy warunków tych nie spełnia, gdyż

posiada tylko jeden pokój o powierzchni 15 m<sup>2</sup>. Zatem zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nadaje się do przeznaczenia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z co najwyżej 3 osobową rodziną.

Jednocześnie przypominam, że wielokrotnie proponowałem, aby w budynku po byłej szkole w Jesionowie oraz po sklepie w Międzyzlesiu powstały lokale mieszkalne, co niestety spotkało się ze sprzeciwem społeczności lokalnej i Pani Radnej. Utworzenie w Jesionowie mieszkań komunalnych rozwiązałoby problemy mieszkaniowe kilku rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Ponadto informuję, że wspólnota mieszkaniowa nieruchomości Międzyzlesie 27 nie posiada zarządcy w/w nieruchomości. W wyniku odbytego spotkania właścicieli lokali w dniu 29.12 2020 r. nie udało się powołać Zarządu Wspólnoty.

Centrum Usług Wspólnych w Dobrym Mieście samodzielnie nie może administrować ww. nieruchomością. W celu ustanowienia przymusowego Zarządcy został złożony przez CUW w Dobrym Mieście wniosek do sądu. Przeprowadzona została także ekspertyza techniczna dotycząca powstania szkód spowodowanych zapaleniem się sadzy w przewodzie kominowym oraz wyszczególnienia koniecznych prac remontowych w celu przywrócenia użytkowania ww. nieruchomości.

Działania niezbędne w celu przywrócenia użytkowania budynku to:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej dającej Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Olsztynie podstawę do podjęcia decyzji o remoncie budynku zlokalizowanego na działce 34/1 obręb Międzyzlesie.
2. Wyłonienie wykonawcy do wykonania robót naprawczych.
3. Odbiór prac przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Olsztynie oraz wydanie decyzji w sprawie przywrócenia użytkowania budynku.

Burmistrz Dobrego Miasta

/-/

Jarosław Kowalski