



ELŻBIETA RADWAN
BURMISTRZ WOŁOMINA
UL. OGRODOWA 4, 05 – 200 WOŁOMIN
TEL. 763-30-65 FAX. 763-30-66
e-mail: sekretariat@wolomin.org

Wołomin, 5 lutego 2020 roku

WOU.0003.67.2019
WOU.0003.1.2020

Pan
Robert KOBUS
Radny Rady Miejskiej w Wołominie

Biuro Rady Miejskiej
w Wołominie
Data 5.02.2020
L. 4.

W odpowiedzi na Pańskie zapytanie dotyczące mieszkańców budynku przy ul. Warszawskiej 11 w Wołominie informuję, co następuje.

Przede wszystkim pragnę zaznaczyć, że Gmina Wołomin nie jest i nigdy nie była właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a obecna sytuacja jest konsekwencją przejęcia kamienicy w 1983 r., w zarząd państwowy. Z powyższych względów możliwości działania Gminy Wołomin w niniejszej sprawie są bardzo ograniczone.

Informuję, że co najmniej kilkakrotnie były organizowane spotkania z mieszkańcami kamienicy, na których informowano o prawach przysługujących najemcom, jak również wskazywano jakie działania można podejmować w ich sytuacji prawnej, także w przypadku utrudniania korzystania z lokali przez właściciela kamienicy. Działające w imieniu Gminy Wołomin Przedsiębiorstwo Komunalne, dotychczasowy administrator budynku (dwukrotnie), a także Zakład Energetyki Ciepłej, składały zawiadomienia do prokuratury o możliwości popełnienia przestępstwa przez obecnego właściciela przedmiotowej nieruchomości. W lipcu 2019 r. zostało skierowane pismo do lokatorów budynku o składanie wniosków o przydział mieszkania komunalnego. Niestety część z najemców nie skorzystała z takiej możliwości, inni którzy złożyli z uwagi na niespełnienie warunków, określonych Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 10 kwietnia 2008 r. Nr XVIII-37/2008 w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wołomin, nie zostały zakwalifikowane na listę osób oczekujących na przydział mieszkania.

W dniu 2 grudnia 2019 r. w Urzędzie Miejskim w Wołominie odbyło się spotkanie z właścicielem nieruchomości i jego pełnomocnikiem (adwokatem), oraz mieszkańcami kamienicy, zaproszonymi na to spotkanie – co warto podkreślić – przez właściciela.

Podczas tego spotkania ustalono, w formie ustnych uzgodnień, że najemcy będą zaliczkowo uiszczać opłaty za bieżący pobór wody na rachunek właściciela, ten zaś zobowiązał się do naprawy instalacji c.o. i ciepłej wody użytkowej. Z kolei Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. zadeklarowało gotowość pomocy w rozwiązaniu problemu z rozliczeniem istniejących zaległości w opłatach za wodę.

Uzgodniono także, że właściciel budynku wystąpi do Gminy z formalnym wnioskiem o wydanie nieruchomości, Gmina zaś niezwłocznie nieruchomość tę wyda (wstępnie, wydanie nieruchomości zaplanowano na początek 2020 r.). Poinformowano przy tym najemców i właściciela, który taką wiedzę niewątpliwie posiada, gdyż jest reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, że wszystkie dotychczasowe umowy najmu zawarte pomiędzy Przedsiębiorstwem Komunalnym a poszczególnymi osobami korzystającymi z lokali, z mocy ustawy „przejmuje” właściciel, bez konieczności zawierania jakichkolwiek dodatkowych umów czy aneksów. Wyjaśniono także, że na mocy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. z 2018 r. poz. 1234, 1494), najemcy przysługuje ochrona dotycząca kontynuacji zamieszkiwania czy wysokości ponoszonego czynszu.

Wobec takich wzajemnych uzgodnień właściciel zobowiązał się do wycofania wszystkich pozwów wniesionych przez niego do sądu przeciwko najemcom.

Już od samego początku ustalenia ze spotkania zaczęły być wprowadzane w życie: najemcy dokonali pierwszych zaliczkowych przelewów na rachunek właściciela (mieszkańcy przesyłali do tut. Urzędu potwierdzenia wpłat), właściciel zaś podłączył instalację c.o. i ciepłej wody użytkowej. Zgodnie z ustaleniami, do tut. Urzędu wpłynęło także pismo od właściciela o wydanie nieruchomości. W odpowiedzi na nie uzgodniono termin wydania nieruchomości na 3 stycznia br., przy czym termin ten z przyczyn leżących po stronie Gminy przeniesiono na 7 stycznia. Do wydania nieruchomości ostatecznie nie doszło, gdyż właściciel na krótko przed terminem wydania poinformował Urząd, iż zdecydował, że sprawę wydania nieruchomości będzie prowadził dalej jego pełnomocnik, który w tej sprawie skontaktuje się z Urzędem. W takich okolicznościach wydanie kamienicy zostało „zawieszone”, niemniej jednak – co warto podkreślić – Gmina Wołomin nie ma prawa przetrzymywać kamienicy w sytuacji, gdy nie jest jej właścicielem i gdy o jej wydanie wystąpił właściciel.

Sprawa kamienicy przy ul. Warszawskiej 11 była także przedmiotem dyskusji podczas ostatniej, XVII sesji Rady Miejskiej w dniu 23 stycznia, na której obecni byli także mieszkańcy budynku, którym jeszcze raz – publicznie, w obecności radnych – wyjaśniono, jaki jest stan prawny i faktyczny kamienicy. W trakcie dyskusji zadeklarowałem także, że jeszcze raz podejmę próbę zażegnania sporu i uspokojenia sytuacji, a także próbę „powrotu” do uzgodnień ze spotkania z początku grudnia 2019 r., i że w tym celu zorganizuję spotkanie, na które zaproszę mieszkańców oraz właścicieli kamienicy. Również mieszkańcy podczas tej sesji wyrazili publicznie prośbę o zorganizowanie takiego spotkania. Zgodnie z zapowiedzią, spotkanie takie zostało już zaplanowane w Urzędzie Miejskim w Wołominie na dzień 6 lutego, i zaprosiłem na nie wszystkie zainteresowane strony. Wyrażam nadzieję, że spotkanie to uspokoi sytuację i doprowadzi do pozytywnego zakończenia sprawy.

Poniżej przedstawiam dokumentację dotyczącą budynku przy ul. Warszawskiej 11 w Wołominie.

1. Decyzja 26.09.1983 r. Naczelnika Miasta i Gminy Wołomin o przejęciu kamienicy w zarząd.
2. Pismo właściciela z 14.03.2017 r. skierowane do PK w sprawie stanu technicznego kamienicy przy ul. Warszawskiej 11.
3. Pismo z 09.08.2018 r. skierowane do radcy prawnego reprezentującego część lokatorów kamienicy przy ul. Warszawskiej 11, informujące o stanie prawnym nieruchomości.
4. Pismo z dnia 29.05.2018 r. pełnomocnika lokatorów kamienicy przy ul. Warszawskiej 11 w sprawie stanu prawnego nieruchomości.
5. Zawiadomienie Prokuratury Rejonowej z dnia 26.06.2018 r. w zakresie umorzenia dochodzenia w sprawie uporczywego utrudniania korzystania lokatorom z zajmowanych lokali.
6. Pismo PK z dnia 02.07.2018 r. skierowane do KP Policji w sprawie powodu interwencji w budynku przy ul. Warszawskiej 11.
7. Pismo PK z dnia 02.07.2018 r. w sprawie przekazania nieruchomości.
8. Projekt protokołu zdawczo – odbiorczego nieruchomości.
9. Pismo UM w Wołominie z dnia 13.08.2019 r. skierowane do właściciela w sprawie wykupu kamienicy.
10. Pismo właściciela z dnia 28.09.2018 odmawiające sprzedaży nieruchomości.
11. Pismo PK z dnia 04.11.2019 r. w sprawie podjęcia działań w celu przekazania nieruchomości.
12. Protokół z dnia 31.10.2019 r. spisany przez PK w sprawie wycięcia części instalacji ciepłej wody i uniemożliwienia przez właściciela przeprowadzenia jej naprawy.
13. Pismo ZEC z 06.11.2019 r. skierowane do PK informujące o braku możliwości wejścia do węzła ciepłowniczego.
14. Protokół z dnia 08.11.2019 r. spisany przez PK w sprawie wycięcia części instalacji ciepłej wody i braku możliwości wejścia do węzła ciepłowniczego.
15. Zawiadomienie PK z 08.11.2019 r. do Prokuratury Rejonowej o podejrzeniu popełnienia przestępstwa (wycięcie fragmentu instalacji ciepłej wody).
16. Pismo Przedsiębiorstwa Komunalnego z dnia 08.11.2019 r. dotyczące odłączenia wody i wydania kamienicy właścicielom.

17. Notatka służbowa z dnia 02.12.2019 r. ze spotkania z lokatorami kamienicy przy ul. Warszawskiej 11 i właścicielem.
18. Pismo właściciela z dnia 03.12.2019 r. informujące o woli przejęcia przez współwłaścicieli.
19. Pismo do właściciela z 30.12.2019 r. w sprawie zapoznania się z protokołem zdawczo – odbiorczym.
20. Projekt protokołu zdawczo – odbiorczego.
21. Pismo Telewizji Polskiej „Sprawa dla Reportera” z dnia 17.12.2019 r.
22. Pismo Burmistrza Wołomina z dnia 30.12.2019 r. do Redakcji programu „Sprawa dla Reportera”.
23. Zawiadomienie z dnia 16.04.2018 r. PK skierowane do Prokuratury o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.
24. Pismo UM w Wołominie z dnia 24.05.2018 r. skierowane do Komendy Powiatowej Policji w sprawie kamienicy przy ul. Warszawskiej 11.
25. Pismo z dnia 15.11.2019 r. skierowane do Komendanta Powiatowego Policji w Wołominie w sprawie objęcia nieruchomości przy ul. Warszawskiej 11 szczególnym nadzorem.
26. Pismo do najemców i właścicieli kamienicy, zapraszające na spotkanie w sprawie polubownego załatwienia sporu.

Z up. Burmistrza
Dariusz Szymanowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Do wiadomości:

- Marek Górski, Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie;
- A/a;

NACZELNIK WYDZIAŁU
Organizacji Urzędu

Olga Ludwiniak



ELŻBIETA RADWAN
BURMISTRZ WOŁOMINA
UL. OGRODOWA 4, 05 – 200 WOŁOMIN
TEL. 763-30-65 FAX. 763-30-66
e-mail: sekretariat@wolomin.org

WOU.0051.53.2019



Wołomin, 19 grudnia 2019 roku

Pan
Marek GÓRSKI
Przewodniczący Rady Miejskiej w Wołominie

Szanowny Panie,

Zgodnie z art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2019r., poz. 506, z późn.zm.), *Interpelacje i zapytania składane są na piśmie do przewodniczącego rady, który przekazuje je niezwłocznie wójtowi. Wójt, lub osoba przez niego wyznaczona, jest zobowiązana udzielić odpowiedzi na piśmie nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania interpelacji lub zapytania.* Od stycznia 2019 roku, wpłynęło 68 zapytań, interpelacji radnych Rady Miejskiej w Wołominie.

Informuję, iż odpowiedź na interpelację Radnego Roberta Kobusa dotyczącą Warszawskiej 11, jest przygotowywana, jednakże z uwagi na zbliżający się koniec roku oraz zwiększoną w związku z tym ilość zadań realizowanych przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, nie zostanie przekazana w ustawowym terminie.

z poważaniem,

Z up. Burmistrza
Dariusz Szymanowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Robert Kobus
Radny Rady Miejskiej

Z up. Burmistrza

Malgosia J. J. J. J.
Sekretarz Gminy

2019-12-06

Wołomin, 05.12.2019



Pani

Elżbieta Radwan

Burmistrz Wołomina

za pośrednictwem

Przewodniczącego Rady Miejskiej
w Wołominie

INTERPELACJA

Szanowny Panie Burmistrza

W wyniku działalności związanej z wykonywaniem mandatu radnego miejskiego mając na względzie dobro mieszkańców oraz jawność działań władz gminy przedkładam interpelację dotyczącą mieszkańców budynku przy ulicy Warszawskiej 11 w Wołominie.

Jak już informowałem na posiedzeniu komisji bezpieczeństwa RM zgłosili się do mnie z prośbą o interwencję mieszkańcy kamienicy przy ulicy Warszawskiej 11 w Wołominie. W związku z powyższym proszę o przedstawienie w trybie PILNYM wszystkich dokumentów będących w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Wołominie dotyczących budynku zlokalizowanego przy ulicy Warszawskiej oraz mieszkańców zameldowanych i zamieszkujących w tym budynku, w szczególności korespondencję z mieszkańcami oraz właścicielem. Proszę o przedstawienie działań jakie zostały przeprowadzone w związku ze zmianą właściciela budynku, jaką pomoc ze strony Urzędu Miejskiego otrzymali do tej pory mieszkańcy kamienicy, a także jakie działania ze strony Urzędu Miejskiego zostaną podjęte w najbliższych dniach?

Z wyrazami szacunku

Robert Kobus