

ZGNul. Szwoleżerów 5
00-464 Warszawa
tel. 022 33 66 120
022 33 66 155
fax. 022 841 47 35

NIP 107 000 12 93 Regon 012 547 634

Warszawa, dnia 18.08.2010r

P/a.

OM/I/27/10

URZĄD m. st. WARSZAWY
Urząd Dzielnicy Śródmieście
Wydział Obsługi Rady Dzielnicy Śródmieście

2010 -08- 20

532

L. dz.

**Pan Wojciech Bartelski
Burmistrz Dzielnicy
Śródmieście m.st. Warszawy
ul. Nowogrodzka 43
Warszawa**

dot.: interpelacji Radnego Dzielnicy Śródmieście Pana Marcina Wawrzyniaka w sprawie utrudnień czynionych lokatorom budynku przy ulicy 29 listopada w związku z zamianą lokali

W związku z interpelacją z dnia 09.08.2010r. Pana Marcina Wawrzyniaka Radnego Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy w sprawie jak wyżej, uprzejmie informuję, że zwalniane lokale w budynkach przy ul. 29 Listopada 10A, 12, 14 przez dotychczasowych najemców, którzy otrzymali skierowania do nowych lokali, są w stanie technicznym wymagającym przeprowadzenia robót remontowych o znacznym zakresie. Wynika to z faktu, że mieszkańcy dokonali samowolnych przebudów, niezgodnych z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane.

Niezbędne będzie uporządkowanie lokali i doprowadzenie ich do stanu zgodnego z przepisami budowlanymi.

Zobowiązania najemcy, który opróżnia lokal po zakończeniu najmu reguluje Art. 6e ust. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 Nr 31 poz. 266). Przepisy obowiązujące w tym zakresie nakładają na najemcę obowiązek odnowienia lokalu i dokonania w nim obciążających go napraw.

Na podstawie ustaleń przyjętych w Protokole Nr 99 z posiedzenia Komisji Mieszkaniowej Rady Dzielnicy Śródmieście z dnia 24 marca 2010 r. i decyzji Zarządu, ZGN w Dzielnicy Śródmieście odstąpił od wymogu przywracania lokali w budynkach przy ul. 29 Listopada 10A, 12, 14 do stanu pierwotnego przez najemców, którzy otrzymali skierowania do innych budynków.

Kwestie kaucji przy zamianie lokali reguluje art. 6 ust. 2 pkt. 2 Ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W myśl ww. przepisu, kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji.

W przypadku natomiast, gdy umowa najmu na poprzedni lokal została podpisana bez pobierania kaucji, osoba skierowana do zawarcia umowy najmu, w związku z zamianą lokalu, zobowiązana jest do wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, zgodnie z art. 6 ust. 1 ww. Ustawy.

Ponadto informuję, że ZGN w Dzielnicy Śródmieście pobiera kaucje zgodnie z wydanymi skierowaniami na lokale.

Jednocześnie informuję, że do tej pory zostało wydanych 11 skierowań na zamianę lokali dla mieszkańców osiedla przy ul. 29 Listopada.

p.o. DYREKTORA
Małgorzata Mazur