



Zastępca Prezydenta Miasta Tychy

URZĄD MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl

URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta	
Wpł.	2012 -10- 16
L.dz.	400
Podpis	[Signature]
Znak sprawy	DUR.0003.111.2012

Tychy, dnia 16 października 2012 r.

DUR.0003.111.2012

Pan
mgr Zygmunt Marczuk
Przewodniczący Rady Miasta Tychy
w miejscu

W związku ze złożoną na sesji Rady Miasta Tychy w dniu 27 września 2012 r. przez Pana Józefa Twardzika interpelacją dotyczącą odbycia debaty z mieszkańcami dzielnicy Czulów w sprawie zagospodarowania terenu przy ul. Świerkowej uprzejmie informuję, że nasze stanowisko w kwestii potrzeby pozyskiwania lokali mieszkalnych, a w szczególności lokali socjalnych do mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy przedstawiliśmy w obszernej korespondencji kierowanej już od m-ca kwietnia br. do Państwa Radnych oraz Przewodniczącej Rady Osiedla Czulów.

Pragnę przypomnieć, że Rada Miasta Tychy podjęła w dniu 29 marca 2012 r. uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy, który jest dokumentem obligatoryjnym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, które zobowiązują Gminy do opracowania takiego dokumentu.

Omawiana wielokrotnie sprawa dotycząca konieczności pozyskiwania nowych lokali socjalnych jest zapewne tematem trudnym i skomplikowanym społecznie i nie daje możliwości rozstrzygnięcia w sposób, który w pełni zadowoli wszystkie zainteresowane strony. Problem ten dotyka niestety wszystkich gmin na terenie całego kraju. Z jednej strony osoby mające wpływ na stanowienie prawa miejscowego deklarują chęć podjęcia działań mających rozwiązać problemy mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej, których los dotknął w taki sposób, iż zmuszone są do opuszczenia dotychczas zajmowanych lokali, z drugiej zaś przejawiają obawy wynikające z pewnych stereotypów, utożsamiając osoby w stosunku do których orzeczono eksmisję z tzw. marginesem społecznym i patologią – występując w imieniu osób zamieszkujących te dzielnice miast gdzie planowane są inwestycje mieszkaniowe.

Tematy mieszkaniowe jako niezwykle skomplikowane wymagają wielokierunkowych przygotowań w zależności od realnych potrzeb danej gminy w szczególności za pomocą dokumentów strategicznych jakimi między innymi są programy wieloletnie. Brak takich dokumentów oraz pomijanie w nich zapisów planujących nowe inwestycje mieszkaniowe naraża gminy na zarzuty ze strony organów kontrolnych m.in. takich jak Najwyższa Izba Kontroli w zakresie zaniechania ustawowych obowiązków i podejmowania stosownych działań.

Władze miasta nie mogą podjąć decyzji o odstąpieniu od realizacji prawomocnych wyroków eksmisyjnych wydanych w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej, a to właśnie oznaczałaby rezygnacja z podejmowania działań na gruncie gospodarki mieszkaniowej. W dotychczasowej korespondencji kilkakrotnie zwracaliśmy uwagę, że Program wieloletni jest dokumentem strategicznym, który może być realizowany dopiero wtedy, gdy gmina będzie posiadała odpowiednie instrumenty dla jego realizacji przede wszystkim zaś środki w budżecie miasta.

Podsumowując dotychczasową korespondencję oraz nasze racje wielokrotnie podnoszone w pismach raz jeszcze wyjaśniam:

1. Zgodnie z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - gminy są zobowiązane do opracowania wieloletnich programów gospodarowania zasobem mieszkaniowym przynajmniej na okres 5 lat. W dokumencie tym bezwzględnie muszą przewidzieć jakie będą podejmowane działania związane z pozyskaniem do zasobu lokali, w tym lokali socjalnych w odniesieniu do występujących na terenie gminy potrzeb. W chwili obecnej w mieście Tychy brakuje dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych o eksmisję ok.260 lokali socjalnych, nie można więc w programie wieloletnim nie przewidzieć pozyskania dodatkowej liczby lokali, która pozwoli na ich realizację, dodatkowo na rozpatrzenie oczekują 1794 wnioski mieszkaniowe, z których znakomita większość z uwagi na niski dochód kwalifikuje się tylko do najmu lokali socjalnych, a gmina nie może sprostać ich oczekiwaniom z uwagi na niewystarczającą ilość takich lokali w odniesieniu do potrzeb.
2. Miasto Tychy wykorzystuje wszelkie możliwości pozwalające na zwiększenie lokali socjalnych, w różnych częściach miasta. Dlatego też jesteśmy na etapie rozmów i opracowania koncepcji na zagospodarowanie budynku przy ul. Towarowej, którego właścicielem obecnie jest PEDMO.S.A.
3. Jeszcze raz pragnę podkreślić, że nie jest prawdą, iż przeważająca część lokali socjalnych skumulowana jest w dzielnicy Czułów, bowiem większość lokali socjalnych, które powstały w wyniku przekwalifikowania lokali pełnostandardowych na lokale socjalne znajduje się w nieruchomościach gdzie gmina posiada lokale komunalne - i tak na terenie dzielnicy Czułów znajduje się 96 lokali socjalnych, na Wilkowyjach 117, a na terenie miasta aż 246 i liczba ta stale wzrasta.
4. Mając na uwadze fakt, iż lokale socjalne w obiektach przy ul. Świerkowej przeznaczone są dla osób bezdzietnych nie ma obawy, iż pozyskanie nowych lokali spowoduje obniżenie komfortu nauczania w szkole. Dodatkowo chciałbym podkreślić, iż po ewentualnym wybudowaniu nowych obiektów – obecnie istniejące z uwagi na fatalny stan techniczny, mimo podejmowanych na bieżąco działań remontowych – zostaną wyburzone.

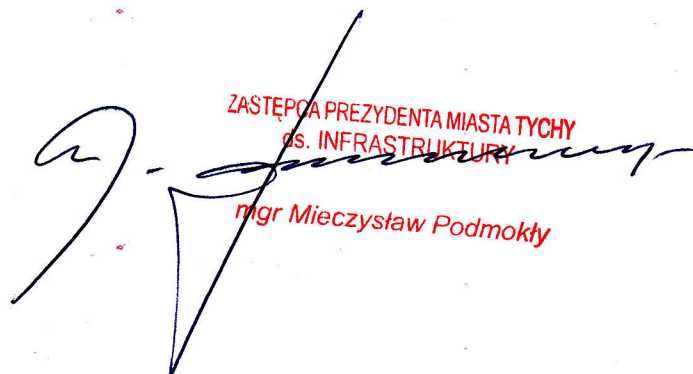
Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych jako podmiot odpowiedzialny za dbałość o stan techniczny między innymi gminnych obiektów w szczególności mieszkalnych i socjalnych, na bieżąco stara się realizować zalecenia wynikające z decyzji Państwowej Straży Pożarnej i Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, w celu poprawy stanu technicznego tych budynków, a mimo to działania te nie przynoszą oczekiwanych efektów.

W związku z powyższymi wyjaśnieniami, należy uznać, iż w chwili obecnej bezprzedmiotowe jest organizowanie debaty w tym temacie, z tego względu, że oprócz tych wyjaśnień, które Państwu wyczerpująco przedstawiliśmy nie jesteśmy w stanie nic więcej dodać.

Mam nadzieję, iż będąc wczulonym na los mieszkańców naszego miasta, mając jednocześnie poczucie obowiązku w zakresie konieczności realizacji ustawowych obowiązków miasta zarówno tych, które wynikają z zapisów Konstytucji, ustawy o samorządzie gminnym oraz cytowanej na wstępie ustawy o ochronie praw lokatorów znajdzie Państwo zrozumienie dla konieczności pogodzenia współistnienia interesów konkretnej społeczności lokalnej z prawami najuboższych mieszkańców naszego miasta.

Do wiadomości:

1. Pan Józef Twardzik
Radny Rady Miasta Tychy
2. Sekretarz Miasta – w miejscu
3. a/a



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA TYCHY
ds. INFRASTRUKTURY
mgr Mieczysław Podmokły