



**Komitet Obrony Lokatorów**

Ul. Targowa 22/27a

03-731 Warszawa

obronalokatorow@gmail.com

Warszawa, 28 stycznia 2010 r.

**KOL/006/W/2010**

**Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy  
Ewa Malinowska-Grupińska**

**INTERWENCJA W SPRAWIE ZAMIANY MIESZKAŃ PRZY UL. 29 LISTOPADA I  
PRZEPISÓW UCHWAŁY NR. LVIII/1751/2009 DOTYCZĄCYCH BRAKU MOŻLIWOŚCI  
ZAMIANY LOKALI SOCJALNYCH**

Sprawa odcięcia gazu w budynkach przy ul. 29 Listopada nr. 10a, 12 i 14 jest znana opinii publicznej i była szeroko komentowana w środkach masowego przekazu. Była też przedmiotem negocjacji w dniu 22 stycznia 2010 r. z udziałem Komisji Ładu Przestrzennego, Ochrony Środowiska i Gospodarki Komunalnej pod przewodnictwem Wiceprzewodniczącego Rady Dzielnicy Śródmieście Grzegorza Walkiewicza.

W dniu 25 stycznia b.r., w piśmie KOL/003/W/2010, Komitet Obrony Lokatorów zwrócił się do wiceburmistrza Dzielnicy Śródmieście Jerzego Majewskiego, podnosząc kwestię naruszenia przez ZGN Śródmieście przepisów Art. 6a Ustawy o ochronie praw lokatorów z dnia 21 czerwca 2001 r., które nakładają na wynajmującego obowiązek zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym najemcy korzystanie m.in. z paliw gazowych i narażania mieszkańców na niebezpieczeństwo przez wieloletnie zaniedbania napraw instalacji gazowej. Prokuratura Rejonowa Warszawa Śródmieście wszczęła 6 stycznia 2010 r. postępowanie dot. przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków służbowych podczas podejmowania decyzji o likwidacji dopływu gazu do lokali mieszkalnych przy ul. 29 Listopada, o sygnaturze akt 1 Ds 1375/09/Sp(c).

Komitet Obrony Lokatorów zwrócił się do wiceburmistrza Jerzego Majewskiego o zapewnienie lokatorom lokali zamiennych w rozumieniu Art. 2 ust. 1 pkt. 6 Ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie obietnicami złożonymi podczas negocjacji z dnia 22 stycznia 2010 r., w których poinformowano o decyzji Zarządu Dzielnicy Śródmieście o przyspieszeniu procedury zamiany lokali mieszkańcom, którzy mają uregulowany status prawny.

W dniu 25 stycznia b.r., mieszkańcy ul. 29 Listopada otrzymali od Urzędu Dzielnicy Warszawa Śródmieście dokument, stwierdzający, że możliwość zamiany lokali nie będzie dostępna dla osób, które:

1. mają umowę na czas określony, tak jak w przypadku lokali socjalnych
2. zamieszkują w lokalu w przeszłości zajętym samowolnie przez zainteresowanych

Komitet Obrony Lokatorów zwraca uwagę, że punkt drugi nie może mieć zastosowania wobec osób spełniających warunki określone w art. 30 Ustawy o ochronie praw lokatorów z dnia 21 czerwca 2001 r. i które zajmowały lokale bez tytułu prawnego przez okres nie krótszy niż 10 lat do dnia wejścia w życie Ustawy (10 lipca 2002 r.), jeśli w tym czasie właściciel nie wniósł powództwa o nakazanie przez



## **Komitet Obrony Lokatorów**

Ul. Targowa 22/27a

03-731 Warszawa

obronalokatorow@gmail.com

---

Sąd opróżnienia lokalu lub jeśli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu.

Ponadto, nieusprawiedliwionym wydaje się dyskryminowanie lokatorów mieszkań socjalnych posiadających umowy na czas oznaczony i odmawianie im prawa do zamiany mieszkań w sytuacji, gdy zaniechania ZGN w zakresie prac remontowych – pomimo drastycznych podwyżek czynszów – doprowadziły do dramatycznego obniżenia i tak już niskich standardów zajmowanych przez nich lokali.

Przypomnijmy, że uzasadnieniem podwyżek wprowadzonych przez Uchwałę nr. XLI/1272/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 02.10.2008 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem m. st. Warszawy na lata 2008-2012, było przeznaczenie dodatkowych środków na remonty zasobów komunalnych. W przypadku mieszkańców ul. 29 Listopada nr. 10a, 12 i 14, podwyżkom czynszów towarzyszyło dodatkowe obniżenie standardów ich mieszkań przez odłączenie instalacji gazowej, które nastąpiło w dniu 25 stycznia b.r.

W związku z powyższym, Komitet Obrony Lokatorów zwraca się do Rady m. st. Warszawy o uchylenie lub zmianę Art. 10 Ust. 1 Uchwały nr. LVIII/1751/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy w brzmieniu: „Zgody na dokonanie zamiany odmawia się, jeżeli: do zamiany został zgłoszony lokal objęty umową na czas oznaczony”.

Komitet Obrony Lokatorów stoi na stanowisku, że zamiana lokali socjalnych jest w pełni uzasadniona w przypadku sytuacji, jaka miała miejsce w budynkach przy ul. 29 Listopada nr. 10a, 12 i 14, gdyż władze Dzielnicy Śródmieście nie zaproponowały żadnego rozwiązania dla dramatycznej sytuacji mieszkańców, powołując się na przepisy Uchwały Rady m. st. Warszawa.

Z poważaniem,  
**Przedstawiciele Komitetu Obrony Lokatorów**

Marek Jasiński

Jakub Gawlikowski