

ROZSZERZENIE STRAJKU OSTRZEGAWCZEGO WŁAŚCICIELA KAMIENICY PRZY ULICY MATEJKI 8/SŁOWACKIEGO 53 W KATOWICACH

Ostateczny raz zwracam się do wszystkich przedstawicieli prasy i telewizji oraz wszystkich Urzędów administracji publicznej o interwencję, w przeciwnym razie od dnia 17 czerwca 2002 roku uniemożliwię lokatorom wejście do kamienicy.

Budynek zasiedlony jest lokatorami, których tytułami prawnymi są decyzje administracyjne o przydziale. Właściwie powinienem zaznaczyć, iż obecnie kamienicę zamieszkuje około sześciu rodzin z kilkunastu, a łączna kwota uzyskiwanego czynszu z całej kamienicy o powierzchni 2500 m², wynosi 10,00 zł.

Jest to kwota czynszu otrzymywana od jednej lokatorki, pozostałe rodziny nie poczuwają się do obowiązku regulowania jakichkolwiek należności.

Większa część obecnie zamieszkujących kamienicę nigdzie nie pracuje, nadużywa alkoholu, urządza meliny pijackie, nie potrafi ze mną współdziałać, jest wulgarna i agresywna.

Kamienica nie przynosi żadnego dochodu, a co więcej ta marna suma 10zł, nie wystarcza nawet na pokrycie należności za wywóz śmieci.

Miesięcznie koszt wywozu śmieci waha się w granicach 600 – 700 zł. Suma sumarum muszę „jedynie” dopłacać każdego miesiąca 600 – 690 zł, bo lokatorzy mieszkają za darmo.

Przykładowo Pani Pszczoła, zajmuje ponad stumetrowe mieszkanie, nigdzie nie pracuje ani też nie wykazuje żadnego zainteresowania pracą, jest w stosunku do mnie opryskliwa i wrogo nastawiona. Od dłuższego czasu przebywa poza granicami naszego państwa. Pomimo, że od 2001 roku nie opłaca czynszu i od kilku miesięcy jest nieobecna nie mam prawa wejść do mieszkania, bo prawnie należy ono do niej.

Ponadto ta Pani żąda ode mnie zapewnienia jej nowego mniejszego lokalu, a w świetle przepisów ustawy o ochronie lokatorów, mam obowiązek zapewnić najemcy lokal zastępczy, który oczywiście muszę kupić z własnych środków finansowych. Nieważne, że z tego uprawnienia korzysta osoba, która nie płaciła czynszu za stu metrowy lokal i zapewne nadal nie będzie wypełniać swoich obowiązków.

Budynek stopniowo zamienia się w ruinę, na dodatek systematycznie okradaną. Wczorajszego dnia zostałem zawiadomiony o kolejnych włamaniach i kradzieży, jakie miały miejsce kilka dni temu. O fakcie kradzieży została przez lokatorów powiadomiona Policja, która przybyła na miejsce, potwierdziła włamanie, lecz zostawiła lokal mieszkalny nie zabezpieczony. A w międzyczasie z pustostanu wynoszony był materiał budowlany i wszystko, co wartościowe. Czy to jest właściwe zachowanie funkcjonariuszy prawa? Tym bardziej, iż ja jako właściciel dowiedziałem się jako ostatni.

Moi lokatorzy w majestacie prawa, a zwłaszcza w świetle przepisów chroniących podobno słabszą stronę stosunku najmu, czują się bezkarnie i działają bezkarnie, bo są poszkodowani, bo właściciel jest ciemżycielem, gdyż żąda od nich uregulowania należności za czynsz i opłaty dodatkowe.

Jak się okazało „moi biedni” lokatorzy, będący na moim wiccie i opierunku, są w całkiem niezłej kondycji finansowej.

Lokatorka, która obecnie jako jedyna opłaca czynsz w wysokości 10,00 zł równocześnie zakupiła lokal mieszkalny na nazwisko swojej matki w innej części Katowic. Posunięcie bardzo sprytnie i przemyślane. W lokalu, mieszczącym się w mojej kamienicy w ogóle nie przebywa, gdyż zamieszkuje na ulicy Plebiscytowej, w administracji tego budynku załatwia

wszystkie sprawy formalne związane z posiadaniem mieszkania własnościowego. Kiedy próbuje z tą Panią ugodowo porozmawiać, dyktuje mi warunki, których nie jestem w stanie spełnić: żąda ode mnie kwoty 50.000 PLN, gdyż chce zakupić mieszkanie w Krakowie oraz żąda pokrycia kosztów przeprowadzki, w zamian za co godzi się opuścić lokal przy ulicy Matejki 8.

Pan Zbigniew Jagiełka, który zdemolował mieszkanie, następnie porzucając je i przenosząc się na Pomorze, z informacji jakie posiadam, jest właścicielem domu jednorodzinnego. I to są Ci biedni lokatorzy, których mam utrzymywać?

Również Sądy orzekają na korzyść lokatorów, byleby tylko ochronić ich przed eksmisją, stosując dziwaczne metody wyliczania zaległości. A przecież zaległością w opłacie czynszu jest brak chociażby 10,00 zł żądanej kwoty, czy też opłat dodatkowych. Przyjmując nawet, że lokator był uprawniony do opłacania czynszu regulowanego i z tego tytułu nie powstały zaległości uzasadniające orzeczenie eksmisji, to nie uiszczal w odpowiednich wysokościach kwot za media. Wysokość opłat za media jest niezależna ode mnie i dlatego też najemca miał obowiązek opłacać je w wysokościach wskazanych przeze mnie. Jednakże tego nie robił i w związku z tym powstały zaległości będące podstawą nakazania pozwanemu opróżnienia lokalu. Sąd jednak stosuje zupełnie inne zasady wyliczania zaległości, zresztą nie mające oparcia w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa.

Gdy przejmowałem kamienicę zamieszkiwało w niej kilkanaście rodzin. Dla większości z nich miały to być lokale socjalne, czyli tymczasowe, jednak Urząd Miasta zapomniał o swoich podopiecznych. W międzyczasie kilka rodzin otrzymało tytuły prawne do nowych lokali mieszkalnych. I tutaj wyłania się kolejny problem, a mianowicie kwestia przekazania dotychczas zajmowanego mieszkania w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego jego właścicielowi. Jednakże najemcy nie dopełnili tego obowiązku, gdyż nie zdali zajmowanych lokali, jak i nie oddali kluczy do owych pomieszczeń.

I tutaj bardzo ciekawym przykładem jest rodzina Państwa Przybylak.

Otrzymali oni od Gminy Katowice mieszkanie w TBS – ie. Oczywiście, po podpisaniu przeze mnie potrzebnych im dokumentów i ustaleniu wspólnie daty zdania mieszkania łącznie z odbiorem kluczy, więcej już się nie pojawili.

Dopiero interwencja u Pana Prezydenta przyniosła skutek i owszem, ale całkiem niespodziewany.

Pani Przybylak nie miała ochoty, aby dopełnić formalności i spisać w lokalu protokół zdawczo – odbiorczy, więc weszła do biura, rzuciła na biurko kopertę, w której był jeden klucz, klamka i poszarpany kawałek kartki. Stwierdziła, że oto zdaje mi mieszkanie, bo nie ma w stosunku do mnie żadnych zobowiązań, bo ona ma mieszkanie z gminy.

W takich okolicznościach, przydzielając Państwu Przybylak nowy tytuł prawny, Gmina Katowice naruszyła przepisy obowiązujące w tym zakresie. Zgodnie z przepisami zarówno poprzednio obowiązującej ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych z 1994 roku, jak i obecnej regulacji z czerwca 2001 roku, najemcy nie mogą mieć dwóch tytułów prawnych do lokali mieszkalnych. A taka sytuacja zaistniała w w/w przypadku. Tak długo, jak Państwo Przybylak nie dokonali zdania zajmowanego dotychczas mieszkania, nie mieli prawa do nowego lokalu.

W tym samym dniu, pojechałem odebrać mieszkanie, a to co zobaczyłem wprawilo mnie w osłupienie: wyrwane kontakty, klamki, grzałki elektryczne z pieców, zerwana boazeria, brak armatury sanitarnej, baterii, brudno i katastrofalnie, zniszczone wszystko, co nadawało się do zniszczenia.

Ta sama sytuacja powtórzyła się w przypadku Państwa Jagielka.

Dopiero w ubiegłym miesiącu udało mi się otworzyć lokal zajmowany przez Państwa Jagielka w asyście Policji. Mieszkanie jest po prostu splądrowane, zdewastowane, nie nadaje się w ogóle do zamieszkania.

Problem ten jest bardzo poważny, gdyż w świetle naszego systemu prawnego osoby te cały czas posiadają tytuł prawny do przedmiotowych lokali, a ja nawet biorąc pod uwagę fakt, iż jestem właścicielem budynku, nie mam prawa dysponować mieszkaniami. Nie mogę wejść do lokalu, przeprowadzić remontu, a następnie go wynająć.

Jestem również w posiadaniu wyroku eksmisyjnego jednej z rodzin zajmujących lokal mieszkalny w mojej kamienicy, jednakże dotychczas Gmina Katowice nie wypełniła swojego obowiązku i nie dostarczyła najemcom lokalu socjalnego.

W związku z tym faktem, zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów z dnia 21 czerwca 2001 roku, mam prawo do odszkodowania od Gminy tak długo, jak z winy Urzędu Miasta lokatorzy będą zajmować dany lokal. Również w tym przypadku Gmina uchyla się od wypełnienia tego obowiązku. Chciałbym tylko zadać pytanie, jak długo to jeszcze wszystko ma trwać, jak długo lokatorzy mają mieszkać na mój koszt?

Te wszystkie problemy przedstawiłem zarówno w Urzędzie Wojewódzkim, w Urzędzie Miasta, apelowałem do posłów, senatorów, Pana Premiera, Rzecznika Praw Obywatelskich. Jak dotychczas nie otrzymałem znikąd żadnej pomocy.

W ubiegłym tygodniu interweniowałem u Pana Prezydenta Miasta Katowic, Piotra Uszoka i Pana Wojewody Śląskiego, Lechosława Jarzębskiego. Żadna z tych interwencji nie przyniosła pozytywnego skutku.

Zwracałem się do Urzędu Miasta z prośbą o przyznanie lokatorom nowych mieszkań, gdyż nie mam zamiaru nadal pokrywać kosztów ich utrzymania, podkreślałem, że żyją w trudnych warunkach, bez światła, wody, a ponadto żadne okoliczności nie wskazują na to, że do budynku w najbliższym czasie zostaną podłączone media. Sytuacja taka mogłaby jedynie zaistnieć w momencie należnego regulowania opłat przez najemców, a na to niestety nie mogę liczyć.

W odpowiedzi na to, otrzymałem pismo od Pana Prezydenta, w którym poinformował mnie, że warunkiem przydzielenia mieszkań lokatorom, jest złożenie przez nich formalnych wniosków w Urzędzie Miasta, a wtedy nastąpi rozpatrzenie każdego przypadku indywidualnie, zgodnie z zapisem ustawy o ochronie praw lokatorów z dnia 21 czerwca 2001 roku.

Wiem również, iż lokatorzy już w przeszłości złożyli wnioski o przydział nowych lokali mieszkalnych, lecz otrzymali negatywne odpowiedzi w tym zakresie.

W ten oto sposób Urząd Miasta rozwiązuje problemy mieszkańców swojej wspólnoty samorządowej.

Nie istnieją przyczyny, dla których czułbym się zobowiązany czekać jeszcze kilkanaście lat do momentu, gdy Gmina Katowice zapewni swoim obywatelom lokale mieszkalne, a moja kamienica będzie ruiną, między innymi dzięki wieloletniemu zarządowi budynkiem przez Gminę Katowice. Przez lata zarządu, Gmina Katowice pobierała jedynie pieniądze, nie przeprowadzając żadnych remontów i tym samym doprowadzając budynek do ruiny.

Z kolei wszystkie naprawy, ulepszenia dokonane w budynku przeze mnie, są świadomie dewastowane przeze moich lokatorów, jak i osoby ich odwiedzające.

Obecnie zajmowane przez nich mieszkania rozrzucone są po całej 2.500m² kamienicy, to z kolei utrudnia mi przeprowadzenie gruntownego remontu. Gdyby sytuacja była inna, mógłbym zapewnić miejsca pracy minimum 10 osobom, Gmina otrzymałaby z tego tytułu wyższy podatek od nieruchomości, lecz niestety uniemożliwia mi się przeprowadzenie jakiegokolwiek inwestycji.

Dlatego też, w poniedziałek, dnia 17 czerwca bieżącego roku założę kraty w drzwiach wejściowych do kamienicy, zarówno od strony Matejki 8, jak i Słowackiego 53. Każdy będzie mógł wyjść z kamienicy, jednak nikogo nie wpuszczę ponownie.

Proszę wyobrazić sobie taką sytuację: Straż Miejska blokuje Państwu samochód z powodu braku opłaty za parkowanie. Jedynym możliwym sposobem odzyskania samochodu, jest uregulowanie należności. I ta sama metoda będzie właściwa w przypadku moich lokatorów.

Jeśli lokatorzy zapłacą istniejące zaległości i zaczną na bieżąco regulować opłaty czynszowe, sytuacja ulegnie zmianie, jednak w chwili obecnej nie widzę żadnego innego rozwiązania.

Katowice 2006r.

Jerzy Seifert

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Katowice
2. Dziennik Zachodni
3. Trybuna Śląska
4. Radio RMF
5. Radio Katowice
6. Gazeta Wyborcza
7. Telewizja Katowice
8. Telewizja TVN
9. TVP

Zapraszam również na stronę internetową: www.kamienica.pl, gdzie Państwo mogą zapoznać się ze szczegółami problemów tej, jak i innych kamienic
kontakt tel. 602257788
tel. do biura 2513861