



ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA DS. KOMUNALNYCH

Płock, dnia 10 lipca 2023 r.

do: WOP-I-ZO.0003.2259.2023.AK

**Szanowna Pani
Wioletta Kulpa
Radna Miasta Płocka**

W odpowiedzi na interpelację nr 0003.2259.2023 Pani Wioletty Kulpy Radnej Miasta Płocka, która wpłynęła do Prezydenta Miasta Płocka w dniu 28 czerwca 2023 r., dotyczącą mieszkańców budynków zlokalizowanych przy ulicy Popłacińskiej 42, 42 A i 42 B w Płocku wyjaśniam:

Ad 1

Kwestie związane z przydziałami lokali regulują przepisy uchwały nr 433/XXV/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 26 listopada 2020 roku (ze zm.) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Płock i na ich podstawie kierowane są oferty wynajęcia lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy. Jednocześnie wyjaśniam, że wprowadzona w 2019 roku nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zlikwidowała część mieszkaniowego zasobu gminy, jaką stanowiły lokale socjalne, wprowadzając w ich miejsce umowy najmu socjalnego lokali. Pozwala to gminom, w zależności od zapotrzebowania na rodzaj najmu lokalu, odpowiednio dysponować swoim zasobem. Wpływ na jaki rodzaj najmu kwalifikuje się wnioskodawca ma jego sytuacja finansowa. Socjalny jest zatem najem, a nie lokal. Różnica czynszu wynika z mocy prawa i tak w lokalu z najmem socjalnym nie może przekraczać połowy najniższego czynszu za lokal wynajęty na czas nieoznaczony. Należy jednak zauważyć, iż po zakończeniu trwania umowy najmu socjalnego (2 lata), konieczna jest weryfikacja najemcy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy, ponad wysokość ustaloną w uchwale rady gminy uzasadniającej zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, można ten sam lokal wynająć na warunkach najmu na czas nieoznaczony zgodnie z zasadami, jakie w świetle uchwały o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mają zastosowanie do najemców o niskich dochodach, jednak nie tak niskich, by zawrzeć z nimi umowę najmu socjalnego lokalu. Takie rozwiązanie pozwala gminie na racjonalne gospodarowanie

mieszkaniowym zasobem gminy. Wiele razy podkreślano, że koncentracja biedy na jednym obszarze, powoduje szereg negatywnych konsekwencji takich, jak m.in.: przekazywanie biedy jako "kapitału" dla dalszych pokoleń, większą szansę na zakończenie edukacji na poziomie elementarnym, utrudnione możliwości nabycia kompetencji społecznych umożliwiających efektywne funkcjonowanie, stygmatyzację utrudniającą szeroko rozumianą aktywność społeczną. Skutkiem rozszerzenia możliwości wskazywania przez gminy mieszkań pod najem socjalny jest rozproszenie lokatorów z najmem socjalnym w przestrzeni, w tym sensie, że zaniknie konieczność tworzenia przez nich większych sąsiedztw w blokach lub osiedlach komunalnych. Przykładem jest zasiedlanie budynków na rewitalizowanym osiedlu Miodowa Jar, gdzie wskazywane są oferty wynajęcia lokali zarówno rodzinom z umowami na czas nieoznaczony jak również z najmem socjalnym.

Ad 2

Z uwagi na konieczność zmiany źródła ogrzewania w budynku zlokalizowanym przy ulicy Popłacińskiej 42 B gmina podjęła działania w kierunku przyłączenia go do sieci gazowej. W przypadku dwóch pozostałych budynków (Popłacińskiej 42 i Połacińska 42 B) podłączenie ich do c.o. możliwe będzie po zabezpieczeniu środków finansowych na ten cel. Dodatkowo informuję, iż gmina rozważa zamontowanie instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ulicy Popłacińskiej 42 A.

Ad 3

Kotłownia znajdujące się w budynku przy ulicy Połacińskiej 42 była kompleksowo modernizowana w 2014 roku i jest sprawna. W ramach przebudowy zamontowano zasobnik zewnętrzny pelletu, przebudowano linię paliwową, palniki i zabezpieczenie kotła. Palnik i osprzęt podlegają sukcesywnym naprawom konserwacyjnym zapewniającym sprawne działanie.

Ad 4a

Umowy najmu w zakresie stawek czynszu zostały wypowiedziane stosownie do zapisów Zarządzenia nr 2877/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 listopada 2021 roku. Zarządzenie wchodziło w życie z dniem skutecznego wypowiedzenia umowy najmu (3 miesięczny okres wypowiedzenia umowy), jednak nie wcześniej niż dnia 1 stycznia 2022 roku. Oznaczało to, że zmiany stawek czynszu nastąpiły z dniem 1 kwietnia 2022 roku, a nie w kwietniu 2023 roku. W kwietniu 2023 roku najemcy otrzymali jedynie zmiany stawek za centralne ogrzewanie.

Ad 4b

Różnicowanie stawek czynszu w budynkach zlokalizowanych przy ulicy Popłacińskiej 42 i 42 A wynika z zapisów § 1 pkt 1a i b Zarządzenia nr 2877/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 29 listopada 2021 roku, które określa stawki dla budynków oddanych do użytkowania przed i po roku 1999.

Ad 4c

Różnicowanie stawek za centralne ogrzewanie na budynkach zlokalizowanych przy ulicy Popłacińskiej 42 i Popłacińskiej 42 A wynika z braku opomiarowania lokali mieszkalnych, a jedynie całych budynków, a co za tym idzie ustalenia proporcji zużycia ciepła na w/w budynkach. Z uwagi na fakt większego zużycia ciepła na budynku zlokalizowanym przy ulicy Popłacińskiej 42, podjęto decyzję o wyższej stawce za centralne ogrzewanie na tym budynku. Podwyżka nastąpiła z uwagi na znaczny wzrost cen zakupu pelletu, kosztów konserwacji kotłowni przewidzianych na 2023 roku, a także niedopłat z tytułu rozliczenia kosztów energii cieplnej, powstałych

w wyniku rozliczenia lokali w budynkach zlokalizowanych przy ulicy Popłacińskiej 42 i 42 A za 2022 rok. Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku, aby ograniczyć wysokość dopłat w kolejnych latach, podjął decyzję o podniesieniu zaliczki za ciepło.

Ad 5

Zadłużenie na dzień 31 maja 2023 roku przedstawia się następująco:

- a) zadłużenie najemców w budynku przy ulicy Popłacińskiej 42
 - lokale komunalne w tym bez tytułu prawnego – 54 374, 98 zł
 - lokale socjalne w tym bez tytułu prawnego – 32 130,09 zł
- b) zadłużenie najemców w budynku przy ulicy Popłacińskiej 42 A
 - lokale komunalne w tym bez tytułu prawnego – 294 940, 55 zł
 - lokale socjalne w tym bez tytułu prawnego – 32 225, 07 zł
- c) zadłużenie najemców zlokalizowanych przy ulicy Popłacińskiej 42 B
 - lokale socjalne w tym bez tytułu prawnego – 53 226, 89 zł

Ad 6

W zakresie „zadolenia” występującego pomiędzy ścieżką rowerową, a ulicą Popłacińską wyjaśniam, iż stanowi ono ciek przykrawężnikowy, który służy do odprowadzania nadmiaru wód podczas opadów deszczu. Miejski Zarząd Dróg w Płocku w trakcie przeprowadzonej wizji w terenie nie stwierdził jego deformacji czy też zapadnięcia.

W przedmiocie naprawy nawierzchni wokół budynków informuję, iż w ramach bieżącego utrzymania Wydział Spraw Komunalnych dokona miejscowej naprawy. Odnosnie terenu placu zabaw, a tym samym i piaskownicy informuję, iż w kwietniu bieżącego roku wymieniono piasek w piaskownicy, a teren jest sprzątany w ramach bieżącego utrzymania czystości. Dodatkowo nadmieniam, iż Wydział Spraw Komunalnych złożył wniosek o modernizację placu zabaw do Otwartego Katalogu Inwestycji Miejskich.

Z poważaniem
ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miejska Płocka
Piotr Dyskiewicz

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. WOP-I-ZO
- 3. WOR
- 4. WZN-II a/a