

Częstochowa, dnia 11 kwietnia 2024 r.

DOA.070.36.2024

**Szanowna Pani  
Agnieszka Marciniak  
Kierownik Biura Gospodarki  
Lokalowej i Usług Komunalnych  
Urzędu Miasta Częstochowy**

**Dotyczy: pisma dat. 5.04.2024 r. nr BDG.0003.3407.2024**

**Szanowna Pani Kierownik,**

w odpowiedzi na pismo dat. 5 kwietnia 2024 r. dotyczące interpelacji Radnego Miasta Częstochowy – Pana Piotra Kaliszewskiego, Spółka uprzejmie wskazuje, jak niżej.

W pierwszej kolejności Spółka pragnie wskazać, iż Wnioskodawca nie określić w treści pisma dat. 3 kwietnia 2024 r., czy żądanie skierowane do Prezydenta Miasta Częstochowy wniesione zostało w oparciu o regulację ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, czy też w oparciu regulację o ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

W konsekwencji – w ocenie Spółki – kwestia ta stanowić powinna przedmiot wezwania skierowanego do Wnioskodawcy. Wezwany powinien zostać on bowiem do doprecyzowania wniosku.

Niezależnie od powyższego, nie może ująć również uwadze, że pytania zawarte w piśmie Wnioskodawcy sformułowane zostały w sposób wadliwy. Część z tychże pytań sugeruje bowiem istnienie stanu faktycznego opisanego przez Wnioskodawcę, a to jakoby w mieszkaniach znajdujących się w budynku przy ul. Piłsudskiego w Częstochowie „nikt miał nie mieszkać”, czy też, aby „pozwolono” na dewastację pomieszczeń znajdujących się w tym budynku.

Wyraźnego podkreślenia wymaga, że sugestie te nie są zgodne ze stanem rzeczywistym.

Nadto Pan Radny nie załączył do swojego pisma nośnika, który zawierałby film, a który to film miał pojawić się w mediach społecznościowych. Tym samym Spółka nie ma możliwości zapoznania się z tymże filmem i precyzyjnego odniesienia się do niego.

Jednakże, mając na uwadze prośbę zawartą w piśmie Biura Gospodarki Lokalowej i Usług Komunalnych, Spółka już na obecnym etapie ustosunkuje się do kwestii, o których mowa w piśmie Wnioskodawcy, a to na podstawie informacji pozostających w dyspozycji Spółki.

Zapytanie Radnego Miasta Częstochowy dotyczy nieruchomości budynkowej, w której znajdują się mieszkania wykorzystywane celem zapewnienia możliwości zamieszkania w nich osobom, które z różnych przyczyn pozbawione zostały dotychczasowego miejsca zamieszkania. Istotą tychże pomieszczeń jest czasowy charakter korzystania z nich – przyznanie tego rodzaju pomieszczenia osobom pozbawionym mieszkania nie następuje na czas nieokreślony. Osoby uprawnione mają możliwość zakwaterowania w tychże mieszkaniach na czas określony, w którym to będą mogły poszukiwać lokalu mieszkalnego na wolnym rynku bądź ubiegać się o najem lokalu komunalnego.

Przykładowo wspomnieć można, że w ostatnim okresie w pomieszczeniach tego rodzaju zakwaterowane zostały osoby, które zostały pozbawione miejsca zamieszkania z uwagi na konieczność wyburzenia ich dotychczasowych nieruchomości.

Z powyższych przyczyn może dochodzić do sytuacji, w których pomieszczenia mieszkalne przy ul. Piłsudskiego w Częstochowie nie są zasiedlane przez pewien okres czasu. Przy czym w miejscu tym podkreślić trzeba również, że pomieszczenia te nie mają statusu lokali komunalnych i nie mogą stanowić przedmiotu niejako standardowej umowy najmu.

Odnosząc się z kolei do stanu prawnego i faktycznego nieruchomości Spółka wskazuje, iż z danych pozostających obecnie w jej dyspozycji wynika, że właścicielem tejże nieruchomości jest Gmina Miasto Częstochowa. Zatem decydem w zakresie „planów dotyczących tego budynku” jest Urząd Miasta Częstochowy.

Z kolei kwestie związane z zarządzaniem nieruchomością powierzone zostały przez właściciela Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Sp. z o.o. Dlatego też Spółka podejmuje starania celem utrzymania budynku we właściwym stanie, umożliwiającym wykorzystywanie go w przewidzianych celach. Przy czym nie może ująć uwadze, że w zakresie tym Spółka pozostaje ograniczona wysokością środków przekazywanych jej przez właściciela. Środki te wykorzystywane są w szczególności na przeprowadzanie remontów. Ich wysokość warunkuje zatem zakres prac prowadzonych w budynku.

Dodatkowo Spółka wskazuje, że zgodnie z obowiązującą regulacją prawną zarządca podejmować powinien decyzje oraz dokonywać czynności mające na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, w tym m.in. właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, bieżącego

administrowania nieruchomością. Wszystkie te czynności realizowane są przez Spółkę w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości.

Spółka nie ma natomiast faktycznego wpływu na dopuszczanie się przez osoby trzecie dewastacji nieruchomości, czy też zaśmiecania nieruchomości bądź jakichkolwiek innych działań niewłaściwych. Są to działania niezależne od Spółki. W zakresie tym Spółka dokonuje jednak niezwłocznych zgłoszeń do właściwych organów ścigania, wnosząc o przeprowadzenie przez te organy odpowiednich czynności.

Zadania w zakresie ochrony mienia przed bezprawnymi zamachami, czy też wykrywanie przestępstw i wykroczeń oraz ścigania ich sprawców przypisane zostały przez ustawodawcę Policji (art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji). Działania w zakresie ochrony porządku publicznego spoczywają także na Straży Miejskiej, a to zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o strażach gminnych. Spółka nie jest wyposażona w jakiegokolwiek podobne uprawnienia, wobec czego jej działania ograniczać mogą się wyłącznie do wspomnianych już zgłoszeń oraz udzielania właściwym organom wszelkich niezbędnych informacji.

Tym samym, jak wskazano już powyżej, nie można uznać, aby ktokolwiek przyzwał na ewentualne niedozwolone działania w odniesieniu do nieruchomości przy ul. Piłsudskiego w Częstochowie.

Jednocześnie Spółka nadmienia, iż w odniesieniu do wszystkich zarządzanych przez nią nieruchomości dokłada starań, aby czynności związane z zarządzaniem tymi nieruchomościami realizowane były w sposób właściwy, a usługi Spółki cieszyły się wśród mieszkańców pozytywną oceną w zakresie ich jakości.

CZŁONEK ZARZĄDU  
DYREKTOR  
DS. WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

mgr Sebastian Rozpondek

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR NACZELNY

mgr Paweł Kordaczny

