

Cieszyn, 11 lutego 2020 roku

Szanowny Pan
Remigiusz Jankowski
Przewodniczący
Rady Miejskiej Cieszyna

GN.0014.1.2020

Odpowiadając na wniosek z dnia 28.01.2020 r. znak: BRM.0014.KSS.6.2020 Komisji Spraw Społecznych Rady Miejskiej Cieszyna w sprawie stanu prawnego i możliwości remontu pomieszczeń znajdujących się w budynku przy ul. Mała Łąka 17A w Cieszynie, uprzejmie informuję, co następujące.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Cieszyn, a jej sposób użytkowania dzieli się na część mieszkalną obejmującą północną część parteru i I piętra oraz cały poziom II i III piętra oraz część, w której działalność prowadzi Stowarzyszenie Pomocy Wzajemnej „BYĆ RAZEM” obejmująca południową część parteru i I piętra. Budynek w części mieszkalnej został przekazany w administrowanie gminnej spółce Zakładowi Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o. o. poprzez ustanowienie na rzecz spółki odpłatnego prawa użytkowania, jako jednego z ograniczonych praw rzeczowych w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny. W części tej znajdują się wynajmowane przez spółkę lokale mieszkalne. Pozostała część obiektu przeznaczona jest na prowadzenie działalności Stowarzyszenia na podstawie umowy najmu z dnia 30 czerwca 2006 r. zawartej z Gminą Cieszyn.

W pomieszczeniach będących przedmiotem umowy najmu z Gminą Cieszyn, Stowarzyszenie Pomocy Wzajemnej „BYĆ RAZEM” prowadzi Powiatowy Ośrodek Wsparcia realizując tym samym zadania własne Powiatu w zakresie zapewnienia osobom dotkniętym przemocą w rodzinie miejsc w ośrodkach wsparcia. Realizacja zadania publicznego z zakresu pomocy społecznej polegającego na prowadzeniu Powiatowego Ośrodka Wsparcia przez organizacje pozarządowe odbywa się na zasadach otwartego konkursu ofert, w wyniku którego na lata 2019-2020, jak i w latach ubiegłych wyłoniona została oferta Stowarzyszenia Pomocy Wzajemnej „BYĆ RAZEM”. Na realizację oferty Zarząd Powiatu planuje przeznaczyć w 2020 r. dotację w wysokości 450 000 zł w tym: 225 000 zł z budżetu Powiatu Cieszyńskiego i 225 000 zł z pomocy finansowej udzielonej przez 12 Gmin Powiatu. Na podstawie uchwały nr XV/155/20 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 stycznia 2020 r., Gmina Cieszyn udzieliła pomocy finansowej dla Powiatu Cieszyńskiego na powyższe zadanie w kwocie 43 718,00 zł. Należy zaznaczyć, iż niewątpliwie jedną z form udzielenia wsparcia przez Gminę dla prowadzenia przez Stowarzyszenie Powiatowego Ośrodka Wsparcia jest ustalona wysokość czynszu za najem lokalu w kwocie 143,92 zł brutto miesięcznie.

Temat potrzeby przeprowadzenia remontu łazienek zlokalizowanych w części użytkowanej przez Stowarzyszenie był poruszany kilkakrotnie m.in. w pismach Stowarzyszenia z dnia 3.10.2019 i 21.11.2019 r. Ze względu na stan techniczny budynku w 2018 r., ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. poniosła koszty związane z położeniem na całej powierzchni dachu papy termozgrzewalnej, w latach wcześniejszych dach był wielokrotnie miejscowo naprawiany i uszczelniany przez pracowników spółki. Ponadto, Gmina Cieszyn przeprowadziła remont zadaszenia wejścia do budynku w części użytkowanej przez Stowarzyszenie. Jednocześnie,

w 2017 r. w obecności uprawnionej firmy instalacyjnej pracownicy spółki przeprowadzili wizję, w czasie której stwierdzono, że stan techniczny kabin prysznicowych w lokalu wynajmowanym przez Stowarzyszenie jest bardzo zły, osadzone brodziki są nieszczelne, a ich podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej wykonano nieprawidłowo, co powoduje zamakanie ścian i stropu. W wyniku kontroli przeprowadzonej w dniu 11 grudnia 2019 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Cieszynie stwierdzono, że w pomieszczeniu łazienki na stropie występują podłużne pęknięcia przebiegające wzdłuż płyt stropowych (efekt tzw. klawiszowania), w niektórych miejscach występuje również różnica poziomów ww. płyt, a zakres uszkodzeń należy zakwalifikować do bieżącej naprawy.

Biorąc pod uwagę przepisy kodeksu cywilnego w zakresie obciążania najemcy kosztami napraw bieżących uprzejmie informuję, że powyższa kwestia wymaga doprecyzowania z kancelarią prawną zapisów umowy najmu ustalającej ponoszenie kosztów remontów. Spotkanie w tej sprawie odbędzie się 14 lutego 2020 r. Z uwagi na fakt, iż działalność Stowarzyszenia Pomocy Wzajemnej „BYĆ RAZEM” w przedmiotowej nieruchomości związana jest z realizacją zadań własnych powiatu w zakresie pomocy społecznej dla osób dotkniętych przemocą w rodzinie planuje się także przeprowadzenie dodatkowych uzgodnień z Powiatem Cieszyńskim, który zleca powyższej organizacji pozarządowej realizowanie zadań, a na które to cele wykorzystywana jest od 20 lat nieruchomość Gminy Cieszyn.

Z poważaniem

II Z-ca Burmistrza Miasta

Dzianysław Major
(i)

Sporządził/a: Wiesława Górka – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Rozdzielnik:

- 1 x Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna – Pan Remigiusz Jankowski,
- 1 x Komisja Spraw Społecznych Rady Miejskiej Cieszyna,
- 1 x Wydział GN - a/a.