



ZASTĘPCA BURMISTRZA DZIELNICY OCHOTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Grójecka 17A, 02-021 Warszawa,
tel. 22 823 60 82, faks 22 822 07 97
sekretariatb@urzadochota.waw.pl, www.urzadochota.waw.pl

Znak sprawy: UD-V-WZL.0003. / 2016GWI

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2016r.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Ochota
Wydział Obsługi Rady dla Dzielnicy Ochota

2016-04-18

podpis/nr UD-V-WZL.0003.180(65)2016.GWI

Pan
Łukasz Gawryś
Wiceprzewodniczący
Rady Dzielnicy Ochota
m.st. Warszawy

Odpowiadając na zapytanie z dnia 5.04.2016r. przekazuję informacje, o które wnosi Pan w wystąpieniu:

Wykaz budynków usytuowanych na terenie Dzielnicy Ochota zwróconych prawowitym właścicielom:

Adres	Udział m.st. Wwy %	Liczba lokali	Data zwrotu
1. Grójecka 31	33,64	3	1998 r.
2. Langiewicza 19	100	6	1998 r.
3. Filtrowa 64		15	1998
4. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 1b	88,25	22	1999
5. Tarczyńska 22	63,62	15	1999
6. Niemcewicza 5a	48,59	10	2002
7. Kopińska 32	88,40	21	2002
8. Grójecka 20c	33,78	9	2004
9. Przemyska 10	100	19	2004
10. Radomska 18	18,21	6	2005
11. Siewierska 18	100	6	2006
12. Grójecka 34	59,20	13	2006
13. Al. Jerozolimskie 101	41,81	24	2007
14. Asnyka 4	54,38	20	2007
15. Al. Jerozolimskie 85	77,49	36	2008
16. Sękocińska 5	66,36	8	2008
17. Mianowskiego 5	55,41	9	2009
18. Mochnackiego 5	100	7	2009

19. Piotrkowska 13	100	10	2009
20. Joteyki 13	49,60	11	2010
21. Raszyńska 21	100	5	2010
22. Sękocińska 7A/B	81,79	29	2012
23. Sękocinska 7	68,56	12	2012
24. Krzywickiego 5/7	10,86	1	2011
25. Joteyki 12	61,61	11	2012
26. Kaliska 19/21	63,81	29	2013
27. Spiska 12	82,18	13	2013
28. Nieborowska 11	57,03	7	2014
29. Kopińska 34	37,37	11	2014
30. Piotrkowska 3a	100	8	2014
31. Nieborowska 13	46,94	7	2015
32. Nieborowska 15	81,77	9	2015
33. Radomska 14	27,93	7	2015
34. Radomska 8	100	11	2015

Budynki objęte roszczeniem o zwrot (wg wykazu Biura Gospodarki Nieruchomościami):

Adres	Udział m.st. Wwy %	Liczba lokali
1. Al. Jerozolimskie 113/115	28,65	8
2. Banacha 14	22,20	19
3. Baśniowa 3	30,01	17
4. Białobrzaska 23	100	29
5. Białobrzaska 28	25,05	13
6. Białobrzaska 30	39,60	30
7. Białobrzaska 31/33	11,95	3
8. Białobrzaska 36	9,06	1
9. Białobrzaska 9	35,32	22
10. Chotomowska 3	51,45	5
11. Częstochowska 5	100	8
12. Częstochowska 20	50,40	10
13. Częstochowska 26	36,83	5
14. Częstochowska 3	51,45	3

15. Częstochowska 3a	100	12
16. Dunajeczka 11	100	21
17. Grójecka 28/30	61,15	58
18. Grójecka 31a/33	46,33	22
19. Grójecka 60	58,26	22
20. Grójecka 59/63	43,64	36
21. Grójecka 70b	24,47	4
22. Grójecka 72	43,64	23
23 Joteyki 10	100	16
24. Joteyki 24	59,47	7
25. Kaliska 5	49,84	15
26. Kaliska 18	23,89	9
27. Kopińska 2/4	58,80	39
28. Kopińska 17	54,76	17
29. Kopińska 27	21,46	8
30. Kopińska 34a	14,21	2
31. Mochnackiego 9	26,09	2
32 Mochnackiego 21	40,08	14
33. Nowogrodzka 76	37,36	37
34. Niemcewiczka 25	42,40	35
35. Opaczewska 4	51,98	3
36. Opaczewska 12	44,50	7
37. Orzeszkowej 10/12	100	6
38. Przemyska 11	52,41	11
39. Przemyska 16	100	8
40. Raszyńska 14	100	14
41. Rokossowska 4	56,24	30
42. Rokossowska 7	54,06	52
43. Sękocińska 11	25,23	11
44. Sękocińska 13	25,97	7
45. Siewierska 10	25,07	5
46. Siewierska 12	100	6
47. Siewierska 13	100	4
48. Słupecka 10	44,38	9
49. Supecka 3	100	31
50. Tarczyńska 11	100	59

W kwestii dotyczącej budowy budynku komunalnego na terenie Dzielnicy Ochota informuję:

- 1) Dzielnica Ochota nie prowadzi takiej inwestycji. Problem budownictwa komunalnego należy rozpatrywać w szerszej perspektywie – w skali Miasta. Miasto na obrzeżach posiada uzbrojone działki budowlane o znacznie niższej wartości niż w Dzielnicy Ochota, nadające się pod budownictwo komunalne i na nich wznosi nowe budynki mieszkalne. Ich rozdział następuje zgodnie z przyjętymi zasadami – 70% nowowytbudowanych mieszkań pozostaje w dzielnicy, która jest inwestorem, zaś 30% – Prezydent. m.st. Warszawy przekazuje na rzecz tych dzielnic, które nie prowadzą budownictwa komunalnego;
- 2) w okresie od 2010r. do 2015r. Dzielnica Ochota uzyskała 51 lokali w nowych budynkach (w Dzielnicach: Włochy, Ursus, Bielany, Białołęka, Wesoła, Ursynów). W tym roku (2016r.) Dzielnica Ochota otrzymała propozycję 3 lokali w nowowytbudowanym budynku w Dzielnicy Bemowo.

Odnosnie inwestycji przy ul. Włodarzewskiej informuję, że Rada m.st. Warszawy podjęła w dniu 29 sierpnia 2013r. Uchwałę w sprawie wniesienia do Towarzystwa Budownictwa Społecznego Warszawa Praga Południe Sp. z o.o. wkładu niepieniężnego (aportu) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej przy ul. Włodarzewskiej 63 – planowane jest wybudowanie budynku wielomieszaniowego.

Informacja dotycząca liczby pustostanów i realizacji listy osób oczekujących na wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy:

1. rocznie Dzielnica odzyskuje około przeciętnie 70 lokali, które są sukcesywnie wynajmowane osobom/rodzinom, zakwalifikowanym do najmu lokalu,
2. w 2015r. w ramach realizacji listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu wynajęto 79 lokali o statusie lokali mieszkalnych i socjalnych, w tym:
 - 1) 52 lokale na rzecz rodzin oczekujących na najem lokalu na zasadach ogólnych,
 - 2) 18 lokali dla rodzin oczekujących na zamianę zajmowanego lokalu,
 - 3) 9 lokali na rzecz rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z tzw. trudnych warunków.

Właściciele nieruchomości zreprivatyzowanych wypowiadają lokatorom zamieszkałym w ich nieruchomościach najem lokali:

- 1) z tytułu zaległości w opłaceniu czynszu – podstawa prawna §11 ust. 2 pkt 2 Ustawy

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.– miesięczny okres wypowiedzenia umowy najmu na skutek zalegania w opłatach przez okres co najmniej 3 miesięcy,

2) w związku z zamiarem zamieszkania właściciela w należącym do niego lokalu – 3 letni okres wypowiedzenia umowy najmu – § 11 ust. 5 Ustawy,

3) znowelizowana Uchwała nr LVIII/1751/2009 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2009r. wyszła na przeciw tym lokatorom, którym właściciel nie wypowiedział umowy najmu lokalu z żadnej z w/w przyczyn – wprowadziła nowe pojęcie tzw. najemcę wrażliwego – czyli osobę legitymującą się tytułem najmu do zajmowanego lokalu, która była zobowiązana do uiszczania czynszu regulowanego albo zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej z jednostką organizacyjną Miasta po dniu 10 lipca 2001r. i pozostaje w wyjątkowo trudnej sytuacji rodzinnej albo zdrowotnej spowodowanej w szczególności niepełnosprawnością lub ciężką, przewlekłą chorobą swoją lub innej osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania lub gdy wyłącznym źródłem dochodu w gospodarstwie domowym jest emerytura, świadczenie przedemerytalne albo świadczenie z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz do samodzielnej egzystencji.

Na dzień dzisiejszy wszystkie osoby/rodziny z budynków zreprivatyzowanych, które złożyły w Dzielnicy wnioski o udzielenie pomocy mieszkaniowej – spełniły kryterium dochodowe – uzyskały pozytywną kwalifikację do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy. Nie było zatem konieczności podejmowania działań mających na celu wynajęcie lokali w systemie TBS

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY OCHOTA M. ST. WARSZAWY
Krzysztof Kruk

WARSZAWA, dnia 10 lipca 2009 r.
Grzegorz Michalski

Referat
[Signature]