

Jolanta Banach
Radna Miasta Gdańska
Marta Magott
Radna Miasta Gdańska
Interpelacja Nr 735/25

Wpłynęło 16.10.2025 r.

Szanowna Pani
Aleksandra Dulkiewicz
Prezydent Miasta Gdańska

INTERPELACJA

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j.)
składamy interpelację w sprawie działań podejmowanych przez właściciela Gminę Miasta Gdańska w sprawie zapobieżenia zagrożeniom wynikającym z naruszania porządku domowego i uniemożliwienia innym mieszkańcom korzystania z ich lokali

5 września 2025 r. w budynku nr przy ul. Hallera wybuchł pożar w mieszkaniu od lat niewłaściwie użytkowanym, w sposób zagrażający bezpieczeństwu lokatorów. W pożarze zginął jego lokator, jego skutkami dotkniętych zostało 14 rodzin.

Gdańskie Nieruchomości systematycznie od 2004 r. otrzymywały korespondencję od lokatorów oraz administratora budynku wskazujące na uciążliwe działania zakłócające porządek domowy lokatora lokalu przy ul. Hallera oraz dewastację tego lokalu. Ich konsekwencją były szkody budowlane w mieszkaniu znajdującym się bezpośrednio pod lokalem nr (zalania, pęknięcia sufitu) oraz zagrożenie pożarowe. Ponadto lokator bezpośrednio sąsiadującego fragmentu poddasza wykorzystywał go do przechowywania i rąbania drewna, gromadził odpady.

Mieszkańcy lokali kamienicy pod numerem sygnalizowali, iż wielokrotne rozmowy z lokatorem mieszkania nr , interwencje administratora budynku () nie przynosiły pożądanych efektów, przeciwnie: spotykały się z agresywną reakcją, ubliżaniem, a zachowanie lokatora stanowiło zagrożenie dla jego samego i sąsiadów. Ponadto wskazywali na uzależnienie sąsiada od alkoholu.

W odpowiedzi udzielonej administratorowi budynku firmie w dn. 04.09. 2025 r. przez GN poinformowano, że w czasie „wielokrotnych” kontroli „nie potwierdzono aby lokator był w stanie nietrzeźwym” oraz „ że lokal użytkowany jest prawidłowo”, pomimo iż poszkodowani właściciele dokumentowali szkody zdjęciami, zgłoszeniami kierowanymi do ubezpieczyciela (PZU SA), interwencjami policji czy pogotowia lokatorskiego. Ponadto poinformowano interweniujących, iż mogą wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego, co przy cytowanej odpowiedzi ze strony GN mogłoby nie być skuteczne.

Dewastacje lokalu nr a w konsekwencji sąsiedniego nr , zagrożenie epidemiologiczne, będące wynikiem składowania odpadów, nasiliły się od 2022 r. W mieszkaniu sąsiadów uciążliwego lokatora w wyniku wielokrotnych zalań odpadła część sufitu, gromadzone przez niego śmieci spowodowały zagrożenie epidemiologiczne, nielegalne podpięcia pod instalację elektryczną, będące źródłem zasilania kilku grzejników elektrycznych stwarzało zagrożenie pożarowe. Usuwanie awarii utrudniał fakt, że nietrzeźwy lokator albo nikogo nie wpuszczał do mieszkania, albo nie można było do niego wejść ze względu na zalegające stosy śmieci. Z przedstawionej interpelującym dokumentacji wynika, że na nieustannie wysyłane od 2004 r. pisma lokatorów i zarządcy budynku kierowane do GN, odpowiedzi udzielano po licznych monitach, konkretne działania dotyczące oceny stanu technicznego grożącego

zawaleniem stropu i jego naprawy podejmowano z wielomiesięcznym opóźnieniem, które GN tłumaczyły koniecznością zaangażowania wielu podmiotów dla realizacji prac i eliminacji zagrożenia. Odpowiedzi w sytuacji udokumentowanego realnego zagrożenia często były lakoniczne.

W związku z powyższym prosimy o odpowiedź na następujące pytania oraz wyjaśnienia:

1. W kwestii decyzji o wypowiedzeniu umowy prosimy o informację o podjętych chronologicznie krokach do 5.06.2025 r., tj. do momentu skierowania powództwa sądowego o rozwiązanie stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu przez sąsiada, jeśli ten w sposób rażący i uporczywy zakłóca porządek domowy, utrudniając korzystanie z innych mieszkań. Skuteczne wypowiedzenie umowy najmu w tym przypadku dałoby możliwość zagrażającemu własnemu bezpieczeństwu lokatorowi szansę na instytucjonalne zapewnienie opieki.
2. Czy przy podejmowaniu decyzji o wypowiedzeniu umowy obowiązują reguły, kryteria przesądzające o momencie i ocenie jej podjęcia w sytuacji, gdy lokator w sposób rażący i uporczywy zakłóca porządek domowy, nie tylko utrudniając sąsiadom funkcjonowanie w swoich mieszkaniach, ale stanowiąc dla nich i dla siebie zagrożenie.
3. Czy w sytuacji opisanej w pkt 2 przyjęto zasady określające koordynację podmiotów odpowiedzialnych za podjęcie działań zapobiegających zagrożeniom, takich jak np. MOPR, służby techniczne, administratorzy budynków, itd.
4. Czy pracownik/pracownicy socjalni rozważali zainicjowanie procedury przymusowego leczenia odwykowego lokatora poprzez złożenie wniosku do Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, która w przypadku niepodjęcia leczenia mogłaby skierować sprawę do sądu.
5. Czy w sytuacjach kryzysowych nie powinny obowiązywać procedury, tryb i charakter działań do podjęcia i czy prace w tym zakresie zostaną podjęte.
6. Jakie podjęto działania w celu pomocy rodzinom, które w wyniku pożaru straciły dach nad głową.

Bardzo proszę o przedstawienie stanowiska Pani Prezydent w tej sprawie.

Stosownie do art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024.609 t.j.) uprzejmie wnoszę o odpowiedź w terminie 14 dni.

Z wyrazami szacunku,

~~Jolanta Banach~~

Jolanta Banach
Radna Miasta Gdańska

Marta Magott

Marta Magott
Radna Miasta Gdańska