

25



Sebastian Pieńkowski  
Radny Miasta Gorzowa Wielkopolskiego  
Prawo i Sprawiedliwość



Biurowo Prawa i Sprawiedliwości w Gorzowie Wielkopolskim – ul. Borowskiego 31, II p.  
e-mail: [sebastianpienkowski@wp.pl](mailto:sebastianpienkowski@wp.pl) / Tel. 692-139-349 / Fax 95-729-31-27

Gorzów Wielkopolski, 29.12.2018 r.

5.12.2018  
KOR. V  
Kd

Wp. KPM  
3/1-12-2018  
Lp

Szanowny Pan  
Jacek Wójcicki  
Prezydent Miasta  
Gorzowa Wielkopolskiego

**INTERPELACJA 5/2018**  
ZGŁOSZONA W SPRAWIE lokalu komunalnego do remontu

← Panie Prezydencie,

Zgłosił się do mnie człowiek bezdomny, mieszka w garażu. Mimo II grupy inwalidzkiej pracuje i stara się żyć. Staraf się o pozyskanie lokalu do remontu z zasobów komunalnych. Niestety jego dochody są za duże, by takie mieszkanie pozyskać. Proszę o informację, czy jako rada miasta możemy zmienić przepisy w taki sposób, by ludzie bezdomni, którzy pracują i mają dochody mogli otrzymywać lokale z zasobu komunalnego do remontu co byłoby z pożytkiem dla nich i miasta. Jeśli jest taka możliwość proszę o informację, czy jest Pana wola, by takie prawo uchwalić i kiedy można byłoby to zrobić?

Z poważaniem,  
Sebastian Pieńkowski

PREZYDENT  
Miasta Gorzowa Wlkp.  
(18)

Gorzów Wlkp., dnia 10.01.2019 roku

WSS-II.0003.6.2019.AW

11-01-2019  
wscv [signature]

**Pan  
Sebastian Pieńkowski  
Radny Rady Miasta  
Gorzowa Wielkopolskiego**

Odpowiadając na interpelację nr 5/2018 Pana Radnego złożoną dnia 29 grudnia 2018 r. dotyczącą możliwości wprowadzenia zmian w prawie miejscowym odnośnie wskazywania lokali mieszkalnych do wykonania remontu lokalu przez osoby bezdomne we własnym zakresie informuję, że obowiązek zaspokajania przez gminę potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców nakłada ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 4 ust. 1 tej ustawy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art.4 ust.2 gmina zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Jednakże kompetencje do ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustawa przyznaje poszczególnym radom gmin, które określają je w formie uchwał.

Jednym z wymogów ustawowych, które uzasadnia oddanie w najem mieszkania komunalnego, jest określenie kryterium dochodowego uprawniającego do uzyskania wsparcia w rozwiązaniu sytuacji mieszkaniowej mieszkańców gminy ( limit maksymalny, po którego przekroczeniu mieszkanie komunalne nie przysługuje). Z reguły określa się go jako stosunek (wyrażony w procentach) do najniższej emerytury. Osoba starająca się o lokal komunalny winna posiadać dochód, gwarantujący gminie, że będzie opłacała czynsz. Z drugiej strony dochód ten musi być na tyle niski, aby nie dawał możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych danej osoby na rynku prywatnym.

Wskazany w obowiązującej na terenie naszej gminy w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy próg dochodowy w wysokości 250 % najniższej emerytury w odniesieniu do gospodarstw jednoosobowych został wprowadzony po dokonaniu uprzednio analizy w tym zakresie, z uwzględnieniem najniższego wynagrodzenia za pracę ( od 1.01.2019 r. wynosi ono 2250,00zł) uznając grupę mieszkańców otrzymujących takie wynagrodzenie za wymagającą otrzymania pomocy od Miasta w zaspokajaniu swoich potrzeb mieszkaniowych. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że wysokość dochodu uprawniającego do otrzymania mieszkania komunalnego odnoszona do najniższej emerytury corocznie ulega podwyższeniu z uwagi na waloryzację emerytur, co automatycznie podnosi górny próg dochodowy. Należy zauważyć, że każda zmiana wysokości progu dochodowego zawsze będzie ograniczała dostęp do mieszkań komunalnych kolejnej grupie osób. Dodatkowo informuję, że lokale przeznaczone do remontu mogą być wynajmowane między innymi osobom zakwalifikowanym na listę przydziału lokali na czas nieoznaczony zaopiniowanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Nie jest to odrębna lista przydziału lokali, lecz jedyna możliwość uzyskania przyspieszenia przydziału lokalu przez osobę uprawnioną do uzyskania takiej pomocy od gminy.

Ponadto w naszym mieście podobnie jak w innych gminach występuje deficyt mieszkań komunalnych, natomiast liczba rodzin oczekujących wsparcia ze strony gminy na przestrzeni ostatnich lat utrzymuje się na nie zmienionym poziomie. Nadal jest wielu chętnych oraz oczekujących w kolejce do przyznania takiego mieszkania, dlatego zasadnym byłoby progi dochodowe uprawniające do ubiegania się o lokal mieszkalny z zasobu naszej gminy zachować na dotychczasowym poziomie.

Bezspornym jest, że osoby bezdomne, niepełnosprawne, opuszczające Domy Dziecka, rodziny wielodzietne wymagają szczególnego wsparcia. Dlatego znajduje to odzwierciedlenie w obowiązującym prawie miejscowym. Osoby te są grupą objętą dodatkową punktacją, co przekłada się na krótszy okres oczekiwania na przydział mieszkania. Jednocześnie informuję, że w kontekście rozwiązań zawartych w prawie miejscowym w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ciąglej analizie podlegają sytuacje dotyczące mieszkańców naszego Miasta. Świadczą o tym zmiany, które następowały w okresie ostatnich lat. Zakres uregulowań prawnych dotyczący katalogu rozwiązań kierowanych do mieszkańców oczekujących wsparcia gminy w rozwiązaniu swojej sytuacji mieszkaniowej jest szeroki. Nie jest to katalog zamknięty, lecz ciągle aktualizowany o kolejne rozwiązania, dotyczące nowych sytuacji.

Jednocześnie informuję, że Sejm w dniu 26 stycznia 2018 r. przyjął nowelizację ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która wejdzie w życie z dniem 21 kwietnia 2019 roku. Nowelizacja ustawy wiąże się z koniecznością wprowadzenia zmian w prawie miejscowym, jakim jest uchwała Rady Miasta w sprawie zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Dlatego przy sporządzaniu projektu uchwały w sprawie zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy zostaną uwzględnione również Pana Radnego sugestie w sprawie ewentualnej zmiany zasad przyznawania mieszkań komunalnych przyszłym najemcom do remontu we własnym zakresie.

Otrzymują:

- ① Wydział Organizacyjny
2. Kancelaria Prezydenta Miasta
3. WSS aa.

Z p.o. z. o. mienu

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Małgorzata Domagała*  
Zastępca Prezydenta Miasta