

| | |
|--|-------------------|
| URZĄD MIASTA TYCHY Wydział Obsługi Rady Miasta | |
| Wpł. | 2012 -10- 26 |
| L.dz. | 426 |
| Znak sprawy | DUR.0003.116.2012 |



Zastępca Prezydenta Miasta Tychy

URZĄD MIASTA TYCHY
al. Niepodległości 49; 43-100 Tychy
tel.: 32 776 33 33; fax: 32 776 33 44
www.umtychy.pl; poczta@umtychy.pl

Tychy, dnia 25 października 2012 r.

DUR.0003.116.2012

Pan
mgr Zygmunt Marczuk
Przewodniczący Rady Miasta Tychy
w miejscu

Odpowiadając na złożoną przez Pana Jakuba Chełstowskiego – Radnego Rady Miasta Tychy interpelację dotyczącą lokali komunalnych oddanych w najem na rzecz mieszkańców miasta Tychy w latach 2007 – 2012, ilości wniosków oczekujących na rozpatrzenie oraz decyzji odmownych i podstawy prawnej tych decyzji uprzejmie informuję, iż kwalifikacja wnioskodawców do list przydziałów i zamian lokali komunalnych (w tym socjalnych dla osób o niskich dochodach) odbywa się poprzez Komisję Mieszkaniową powołaną w oparciu o uchwałę Nr 0150/XXXIV/644/05 Rady Miasta Tychy z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy (z późn.zmianami) stosownym Zarządzeniem Prezydenta Miasta Tychy (aktualnie obowiązujące Zarządzenie Nr 0050/38/12 z dnia 31 stycznia 2012 r.).

Opiniowanie wniosków przez Komisję Mieszkaniową następuje w oparciu o zasady określone w przywołanej na wstępie uchwale Rady Miasta Tychy.

Również w oparciu o przepisy tej uchwały wydawane są odmowy dotyczące zawarcia umowy najmu.

Głównymi przesłankami odmowy zawarcia umowy najmu lokalu jest:

- przekroczenie dochodu określonego w uchwale, przy czym wysokość tych dochodów jest różna, bowiem zmienia się wraz ze zmianą najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa GUS
- dobra sytuacja mieszkaniowa wnioskodawcy, przez którą rozumie się posiadanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania powyżej 7 m² powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę
- posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu.
- inne przesłanki ustalone w wyniku weryfikacji wniosku przez Komisję Mieszkaniową między innymi za pomocą wizji przeprowadzonej w miejscu zamieszkania wnioskodawcy

Ustalenia w czasie wizji, które bardzo często odbiegają od danych przedstawionych we wniosku stanowią podstawową przesłankę do negatywnego zaopiniowania wniosku przez Komisję Mieszkaniową, co daje podstawę odmowy zawarcia umowy najmu lokalu.

Żadna z osób, która złożyła wniosek nie ma roszczenia o zawarcie umowy najmu, gdyż gmina realizuje przydziały w zależności od swoich możliwości, a jedynym obowiązkiem jaki posiadamy wynikającym wprost z przepisów prawa (ustawa z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) to przydział lokali socjalnych, jeżeli sąd w wyroku prawo takie przyznał.

Ponieważ kwestie mieszkaniowe podlegają regulacji cywilno-prawnej odmowa przydziału lokalu odbywa się w oparciu o oświadczenie woli Prezydenta Miasta, które kończy postępowanie w sprawie, a nie w formie decyzji administracyjnej.

Prezydent Miasta może oddać lokal mieszkalny w najem tylko i wyłącznie takiej osobie bądź rodzinie, która w wyniku kwalifikacji uzyska pozytywną opinię Komisji Mieszkaniowej i umieszczona zostanie na liście do najmu lokalu.

Rozpatrywanie wniosków mieszkaniowych następuje według daty złożenia wniosku w Urzędzie Miasta.

W ostatnich latach kwalifikacje odbywają się co roku.

Na dzień 16 października 2012 r. ogólna liczba złożonych wniosków mieszkaniowych wynosi 1794.

Na początek przyszłego roku zaplanowana została kwalifikacja wniosków złożonych przez osoby zainteresowane w 2004 roku (293 wnioski).

Warte zaznaczenia jest to, iż taki okres oczekiwania odnosi się do wniosków mieszkaniowych obejmujących osoby samotne, a także rodziny 2, 3 i 4 osobowe.

W przypadku rodzin 5 i więcej osobowych, których jest zdecydowanie mniej niż w/wymienionych, a także wniosków o zamianę lokali na lokal mniejszy, równorzędny lub podział lokalu na dwa mniejsze (np. byłych małżonków) rozpatrywanie tych wniosków odbywa się szybciej.

Postępowanie dotyczące przydziału lokali mieszkalnych jest postępowaniem jawnym.

Zarówno projekty list jak i listy ostateczne podawane są do publicznej wiadomości.

Od projektu listy można wnosić odwołania, które są rozpatrywane przed sporządzeniem listy ostatecznej.

Poniżej przedstawiamy dane liczbowe w kolejnych latach.

Liczba lokali mieszkalnych pełnostandardowych zgłoszonych do ponownego zasiedlenia:

- 2007 r. - 80
- 2008 r. - 110
- 2009 r. - 93
- 2010 r. - 104
- 2011 r. - 116
- 2012 r. - 103

Z wymienionej w poszczególnych latach liczby lokali część przeznaczana jest na lokale socjalne do realizacji prawomocnych wyroków eksmisyjnych z uwagi na to, iż liczba lokali socjalnych wyodrębnionych z mieszkaniowego zasobu miasta Tychy o obniżonym standardzie jest niewystarczająca w stosunku do potrzeb w zakresie posiadanych wyroków eksmisyjnych. Sprawy te nie podlegają opinii Komisji Mieszkaniowej.

Ilość rozpatrywanych wniosków w kolejnych latach:

- Rok 2007 – Komisja Mieszkaniowa rozpatrzyła wnioski z 2000 r. – do listy na 2008
- ogółem złożonych wniosków 397*
- kwalifikacją objęto 349 wniosków
- pozytywnie zaopiniowano 116 wniosków
- negatywnie zaopiniowano 233 wnioski

Rok 2008 - dodatkowa Komisja Mieszkaniowa:

- pozytywnie zaopiniowano 121 wniosków

Rok 2009 – dodatkowa Komisja Mieszkaniowa:

- pozytywnie zaopiniowano 71 wniosków

Rok 2010 - Komisja Mieszkaniowa rozpatrzyła wnioski z 2001 r.

- ogółem złożonych wniosków 225*
- kwalifikacją objęto 112 wniosków
- pozytywnie zaopiniowano 72 wnioski
- negatywnie zaopiniowano 36 wniosków

Rok 2010 – dodatkowa Komisja Mieszkaniowa:

- pozytywnie zaopiniowano 22 wnioski

Rok 2011 - Komisja Mieszkaniowa rozpatrzyła wnioski z 2002 r.

- ogółem złożonych wniosków 283*
- kwalifikacją objęto 109 wniosków
- pozytywnie zaopiniowano 69 wniosków
- negatywnie zaopiniowano 40 wniosków

Rok 2012 - Komisja Mieszkaniowa rozpatrzyła wnioski z 2003 r.

- ogółem złożonych wniosków 282*
- kwalifikacją objęto 119 wniosków
- pozytywnie zaopiniowano 69 wniosków
- negatywnie zaopiniowano 50 wniosków

Rok 2012 - dodatkowa Komisja Mieszkaniowa:

- pozytywnie zaopiniowano 31 wniosków

**liczba wniosków złożonych różni się od sumy wniosków pozytywnych i negatywnych z uwagi na fakt, iż zawiadomienia o posiedzeniu Komisji Mieszkaniowej i konieczności zaktualizowania wniosków wysyłane są do wszystkich wnioskodawców, natomiast część z nich nie dokonuje aktualizacji, co równoznaczne jest z rezygnacją z ubiegania się o lokal komunalny*

Z uwagi na niewystarczającą liczbę lokali, w stosunku do potrzeb sprawy przydziału lokali są sprawami długotrwałymi.

Jednakże w ostatnich 3 – 4 latach okres od umieszczenia wnioskodawczy na liście do oddania lokalu w najem zamyka się w okresie 1 roku.

Jednocześnie należy podkreślić, iż kwestie związane z przydziałem lokali mieszkalnych podlegały kontroli przez Komisję Rewizyjną Rady Miasta Tychy, której wynik pozytywny przyjęty został uchwałą Nr XX/453/12 Rady Miasta Tychy z dnia 28 czerwca 2012 r.

Do wiadomości:

1. Pan Jakub Chelstowski
Radny Rady Miasta Tychy
2. Sekretarz Miasta - w miejscu
3. a/a


ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA TYCHY
ds. INFRASTRUKTURY
mgr Mieczysław Podmokły