

Suwałki, dn. 9 grudnia 2020 r.

Komisja Spraw Społecznych
i Bezpieczeństwa
BRM.0012.4.24.2020

Pan/i/ *ala*
(członek Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa)

Zwołuję posiedzenie nr 24/2020 Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa Rady Miejskiej w Suwałkach w dniu **11 grudnia 2020 r. (piątek) o godz. 16:00** w sali nr 26 Urzędu Miejskiego w Suwałkach przy ul. Mickiewicza 1 oraz online za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie Protokołu nr 23/2020 z posiedzenia Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa odbytego w dniu 1 grudnia 2020 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki.
3. Wolne wnioski.

Na podstawie art. 25 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) pracodawca obowiązany jest zwolnić radnego od pracy zawodowej w celu umożliwienia mu brania udziału w pracach organów gminy.

Przewodniczący
Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa
Rady Miejskiej w Suwałkach
Kamil Lauryn

Pan
Zdzisław Przełomieć
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

WNIOSEK

O zmianę uchwały Nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w § 1 pkt.8 osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się nieletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - 10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi.)

Na „ osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 8 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się nieletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - 10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi”

Uzasadnienie:

Powyższe zapisy w uchwale Nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. są bardzo krzywdzące w stosunku do mieszkańców, którzy ubiegają się o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki. Zaniżony metraż powierzchni pokoi nie daje możliwości zmiany mieszkania rodzinie wielodzietnej na poprawienie warunków mieszkalnych.

Podpisy:

1. Kamil Lauryn

2. Jacek Jankiewicz

3. Adam Otawa

4. Bogdan Bzdziak

9. Anna Maria Gawlińska

10. Anna Ruszevska

5. Zbigniew R. Ziemiński

6. Sylwester Cimochowski

7. Tadeusz Geraciński

8. Andrzej Turkowski

URZĄD MIEJSKI w SUWAŁKACH
BIURO RADY MIEJSKIEJ
W PŁYNEŁO

Data 09.09.2020 r. podpis: [podpis]
P. 380

F-B,
SiRG

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki**

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1. W § 1 załącznika do uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki (Dz. U. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 4632 i z 2020 r. poz. 3085) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 8 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się nieletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - 10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi;”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 18.02.2020

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XII/154/2019 z dnia 25 września 2019 r. Rada Miejska w Suwałkach przyjęła zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki.

Propozycja zmiany uchwały powstała na wniosek grupy radnych Rady Miejskiej w Suwałkach, którzy wyrazili opinię, że zapisy w uchwale nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. są bardzo krzywdzące w stosunku do mieszkańców, którzy ubiegają się o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki. Zaniżony metraż powierzchni pokoi nie daje możliwości zmiany mieszkania rodzinie wielodzietnej na poprawienie warunków mieszkalnych.



Suwałki, 30 listopada 2020 r.

Pan

Zdzisław Przelomiec

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach**

W nawiązaniu do dyskusji nt. zmian w uchwale o mieszkaniowym zasobie komunalnym Klub Radnych Łączą Nas Suwałki zgłasza zmiany do projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki.

Proponowane zmiany:

ROZDZIAŁ I

§ 1 pkt 8) osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej **8 m²** powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się nieletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - **10 m²** powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego **10 m²** powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do **15 m²** powierzchni pokoi.

ROZDZIAŁ IV

§ 9. Wolne lokale wynajmuje się osobom **zamieszkałym na terenie Gminy co najmniej 5 lat od chwili złożenia wniosku** w niżej wymienionej kolejności, które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowane lokale mieszkalne na terenie Gminy w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) wynajmują lokale w budynkach objętych programem rewitalizacji centrum Suwałk,
- 3) wynajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki
- 4) posiadają orzeczenie o niepełnosprawności lub sprawują pieczę nad dzieckiem z niepełnosprawnością, autyzmem lub zespołem Aspergera,**
- 5) pozostają przez dłuższy czas w kryzysie bezdomności,**
- 6) osiągają dochód poniżej minimum egzystencji,**

KLUB RADNYCH ŁĄCZĄ NAS SUWAŁKI
ul. Wolności 10, 16-100 Suwałki
11.12.2020



KLUB RADNYCH ŁĄCZĄ NAS SUWAŁKI

4) są najemcami lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu ustawy, jeżeli najem powstał w wyniku władczych działań Państwa na podstawie jednego z niżej wymienionych aktów prawnych:

- dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.),

- ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47 poz. 227 ze zm.),

- ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 ze zm.),

5) zrezygnowały z najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na skutek szczególnej sytuacji życiowej (długotrwałe leczenie, kara pozbawienia wolności, konieczność przeniesienia się małoletniego najemcy do opiekuna itp.), a Gmina zobowiązała się wynająć inny lokal ze swojego zasobu po ustaniu tej szczególnej sytuacji życiowej. Porozumienie w tej sprawie, pod rygorem nieważności, powinno być sporządzone na piśmie,

6) pozostałe osoby niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniające kryteria dochodowe.

UZASADNIENIE

Skutkiem powyższych zmian będzie rozszerzenie dostępu do zasobu komunalnego wśród mieszkańców Suwałk dotkniętych problemem:

- przeludnienia mieszkania (dotychczasowy rygorystyczny limit maksymalnie 5 m² nie obejmował wielu mieszkańców żyjących obecnie w ścisiku zbyt małego mieszkania).

Ułatwi też otrzymanie mieszkania zakwalifikowanym mieszkańcom z problemami:

- niepełnosprawności, autyzmu i zespołu Aspergera¹,

- w kryzysie bezdomności,

- z dochodem poniżej minimum egzystencji.

Zmiany w uchwale nie niosą skutków finansowych dla Miasta Suwałki.

Z poważaniem,

¹ Raport NIK o wsparciu osób z autyzmem i zespołem Aspergera w przygotowaniu do samodzielnego funkcjonowania (29 czerwca 2020 r.) <https://www.nik.gov.pl/aktualnosci/wsparcie-osob-z-autyzmem-i-zespolem-aspergera.html>

Projekt wypracowany na Komisji
SSIIB w dniu 1.12.2020r.

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia.....2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki**

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Suwałkach uchwala co następuje:

§ 1. 1. W § 1 załącznika do uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki (Dz. U. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 4632 i z 2020 r. poz. 3085) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 8 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się nieletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - 10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi;”

2. §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Wolne lokale wynajmuje się osobom zamieszkałym na terenie Gminy co najmniej 5 lat od chwili złożenia wniosku w niżej wymienionej kolejności, które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowane lokale mieszkalne na terenie Gminy w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) wynajmują lokale w budynkach objętych programem rewitalizacji centrum Suwałk,
- 3) wynajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki
- 4) posiadają orzeczenie o niepełnosprawności lub sprawują pieczę nad dzieckiem z niepełnosprawnością, autyzmem lub zespołem Aspergera,
- 5) pozostają przez dłuższy czas w kryzysie bezdomności,
- 6) osiągają dochód poniżej minimum egzystencji,
- 7) opiekun prawny samotnie wychowujący osoby małoletnie
- 8) są najemcami lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu ustawy, jeżeli najem powstał w wyniku władczych działań Państwa na podstawie jednego z niżej wymienionych aktów prawnych:
 - dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.),
 - ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47 poz. 227 ze zm.),
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 ze zm.),
- 9) zrezygnowały z najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na skutek szczególnej sytuacji życiowej (długotrwałe leczenie, kara pozbawienia wolności, konieczność przeniesienia się małoletniego najemcy do opiekuna itp.), a Gmina zobowiązała się wynająć inny lokal ze swojego zasobu po ustaniu tej szczególnej sytuacji życiowej. Porozumienie w tej sprawie, pod rygorem nieważności, powinno być sporządzone na piśmie,
- 10) pozostałe osoby niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniające kryteria dochodowe.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XII/154/2019 z dnia 25 września 2019 r. Rada Miejska w Suwałkach przyjęła zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki.

Propozycja zmiany uchwały powstała na wniosek grupy radnych Rady Miejskiej w Suwałkach i Klubu radnych „Łączą Nas Suwałki” w Suwałkach, którzy wyrazili opinię, że zapisy w uchwale nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. są bardzo krzywdzące w stosunku do mieszkańców, którzy ubiegają się o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki. Zaniżony metraż powierzchni pokoi nie daje możliwości zmiany mieszkania rodzinie wielodzietnej na poprawienie warunków mieszkalnych.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki**

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1. 1. Wzależniku do uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki (Dz. U. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 4632 i z 2020 r. poz. 3085)

1.) §1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada, co najmniej 8 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się małoletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - 10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi."

2.) §9 otrzymuje brzmienie:

„Wolne lokale wynajmuje się osobom w niżej wymienionej kolejności, które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowane lokale mieszkalne na terenie Gminy w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) wynajmują lokale w budynkach objętych programem rewitalizacji centrum Suwałk,
- 3) wynajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki
- 4) posiadają orzeczenie o niepełnosprawności lub sprawują opiekę nad małoletnim z niepełnosprawnością,
- 5) osiągają dochód niższy niż kryterium ustawowe dla minimum egzystencji.
- 6) przedstawiciel ustawowy lub opiekun prawny samotnie wychowujący osoby małoletnie.
- 7) są najemcami lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego
w rozumieniu ustawy, jeżeli najem powstał w wyniku władczych działań Państwa na podstawie jednego z niżej wymienionych aktów prawnych:
 - dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.),
 - ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47 poz. 227 ze zm.),
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 ze zm.),
- 8) zrezygnowały z najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na skutek szczególnej sytuacji życiowej (długotrwałe leczenie, kara pozbawienia wolności, konieczność przeniesienia się małoletniego najemcy do opiekuna itp.) a Gmina zobowiązała się

wynając inny lokal ze swojego zasobu po ustaniu tej szczególnej sytuacji życiowej. Porozumienie w tej sprawie, pod rygorem nieważności, powinno być sporządzone na piśmie,

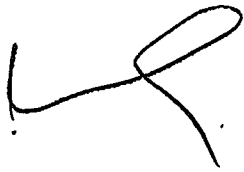
9) pozostałe osoby niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniające kryteria dochodowe.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn.



02-12-2020 - 12.10.20

(projekt uchwały
względnie zastrzeżenia
obsługi prawnej)

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XII/154/2019 z dnia 25 września 2019 r. Rada Miejska w Suwałkach przyjęła zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki.

Propozycja zmiany uchwały powstała na wniosek grupy radnych Rady Miejskiej w Suwałkach i Klubu radnych „Łączą Nas Suwałki” w Suwałkach, którzy wyrazili opinię, że zapisy w uchwale nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. są bardzo krzywdzące w stosunku do mieszkańców, którzy ubiegają się o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki. Zanizony metraż powierzchni pokoi nie daje możliwości zmiany mieszkania rodzinie wielodzietnej na poprawienie warunków mieszkalnych.



Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.
ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki
tel. (87) 563 50 00, fax (87) 563 50 79
e-mail: sekretariat@zbm.suwalki.pl www.zbm.suwalki.pl
NIP 844-235-62-87, REGON 363369920

Suwałki, 02 grudnia 2020 r.

DO.070.10.2020

Pan

Zdzisław Przełomiec
Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Suwałkach

W związku z procedowaną zmianą Uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki oraz jej projektem przyjętym w trakcie posiedzenia Komisji Spraw Społecznych i Bezpieczeństwa w dniu 1 grudnia br. tut. Zarząd wykonując powierzoną Spółce realizację zadań własnych Miasta Suwałki w zakresie gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, poniżej przekazuje uwagi i informacje w tej sprawie.

1/ W okresie od 1 marca do 30 czerwca br. do ZBM TBS wpłynęło 116 wniosków o najem komunalnych lokali mieszkalnych, z tego 67 wniosków tj. 70 % spełniających dotychczas obowiązujące kryteria formalne, które zostały przekazane do Społecznej Komisji Mieszkaniowej celem rozpatrzenia. Wskazać należy, że w przypadku 45 gospodarstw domowych skierowanych do SKM znajdują się osoby z orzeczoną niepełnosprawnością, 13 wniosków złożone zostały przez matki samotnie wychowujące dzieci, 9 wniosków wpłynęło od osób podających się za bezdomne oraz 10 wniosków od osób osadzonych w zakładach karnych.

2/ Przewiduje się, że lista roczna osób, z którymi zawarte zostaną w 2021 r. nowe umowy najmu obejmować będzie 15 nazwisk, w tym znajdą się 3 wielodzietne rodziny, z którymi nie zostaną zawarte umowy w ramach listy z roku 2020 z powodu braku odpowiednio dużych lokali mieszkalnych, przy zastosowaniu obowiązującego minimalnego limitu powierzchni pokoi na osobę tj. 5 m². Oddzielnym zagadnieniem jest konieczność pozyskiwania w 2021 r. około 25 lokali mieszkalnych na zamianę osobom, które zamieszkują w budynkach planowanych do rozbiórki oraz modernizacji, jak również osobom, którym sąd przyznał prawo do lokali socjalnych z zasobu mieszkaniowego Miasta w ramach orzekanych wyroków o eksmisji.

3/ Przyjęcie proponowanej zmiany minimalnej powierzchni pokoi określonej w par. 1 pkt. 8 Uchwały z 5 m² do 8 m² wiązałyby się z:

- znacznym wzrostem rocznej liczby wniosków o zawarcie nowych umów najmu lokalu komunalnego do poziomu 200-250, przy jednoczesnym corocznym spadku liczby lokali komunalnych m.in. w związku z prowadzoną od 2 lat ich sprzedażą na rzecz dotychczasowych najemców oraz wskazanym wyżej możliwym rocznym limicie zawierania nowych umów,
- znacznym utrudnieniem wykonywanej społecznie (nieodpłatnie) pracy przez członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej rozpatrującej wnioski, łącznie z oględzinami w terenie warunków bytowych wnioskodawców,
- koniecznością dostarczania w ramach zawieranych umów najmu lokali, zgodnie z nową definicją zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o minimalnej powierzchni pokoi na osobę 8 m², co biorąc pod uwagę liczbę oraz strukturę powierzchniową posiadanych w zasobie Miasta mieszkań nie byłoby możliwe do zrealizowania (wykaz lokali w załączeniu). Przykładowo: rodzinie 4 – 5 osobowej Miasto zobligowane byłoby dostarczyć lokal o pow. 50 -60 m²,
- dotychczasowi najemcy lokali komunalnych mieliby podstawę do kierowania wniosków o dostarczenie im na zamiar lokali o minimalnej powierzchni pokoi na osobę 8 m², w ramach oczekiwanej a niemożliwej do zrealizowania poprawy warunków mieszkaniowych.

4/ Przedstawiony w § 9 projektu Uchwały zapis dotyczący wynajmu wolnego lokalu osobom zamieszkałym na terenie GMS przez co najmniej 5 lat do chwili złożenia wniosku może być w trybie nadzoru zakwestionowany przez Wojewodę Podlaskiego jako za niezgodny z prawem.

Zgodnie z Wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 stycznia 2012 r. I OSK 2021/11 gmina realizując przypisane jej zadanie własne "tworzenia warunków zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej" nie może arbitralnie, bez upoważnienia ustawowego wyłączać z grona członków wspólnoty osób, które zamieszkują na terenie gminy, krócej niż 5 lat. Dla przyjęcia danej osoby za mieszkańca danej gminy nie ma, bowiem znaczenia wpływ 5-letniego okresu zamieszkiwania na terenie tej gminy. Mieszkańcem gminy jest - co należy podkreślić - każda osoba fizyczna, która ma miejsce zamieszkania na terenie konkretnej gminy (art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2020 r. poz. 713 oraz art. 16 Konstytucji RP). Ustawodawca nie określa żadnych ram czasowych dla uzyskania statusu mieszkańca. Miejsce zamieszkania zależy jest od zamiaru (woli) konkretnej osoby, przy czym o charakterze pobytu decydują również okoliczności faktyczne wskazujące na zamiar rzeczywisty.

Dotychczasowe ugruntowane już orzecznictwo w tej sprawie tj. przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy, również nie zawierają żadnych regulacji uzależniających prawo członka wspólnoty mieszkaniowej do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego od czasokresu zamieszkiwania na terenie danej gminy (wyrok NSA z 17.11.2004 r., sygn. OSK 883/04). Do zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie można zatem zaliczyć uzależnienia otrzymania

mieszkania z zasobu komunalnego od określonego konkretnie okresu czasu zamieszkiwania na terenie gminy (wyrok NSA z 08.06.2002 r., sygn. II SA/Ka 269/02).

Wydaje się, że istnieje prawna możliwość zastąpienia proponowanej regulacji związanej z zamieszkiwaniem na terenie Miasta na rzecz udokumentowania przez osoby ubiegające się o lokal komunalny faktu, że w Suwałkach od określonego czasu znajduje się jego centrum życiowe. Sprawa ta wymaga konsultacji i pomocy prawnej.

5/ Przedstawiony w § 9 pkt. 6 projektu Uchwały zapis dotyczący wynajmu wolnego lokalu osobom osiąającym dochód poniżej egzystencji jest zapisem zbyt ogólnym nie posiadającym definicji ustawowej, którą należałoby stosować przy kwalifikowaniu poszczególnych wniosków o wynajem mieszkania należącego do gminnego zasobu mieszkaniowego.

W związku z powyższym pojęcie dochodu oraz sposoby jego obliczania dla poszczególnych gospodarstw domowych powinno być dodatkowo ujęte w przedmiotowej Uchwale. Aktualnie dochód poniżej egzystencji szacowany jest przez Instytut Pracy i Spraw Socjalnych i jest zróżnicowany w przekroju województw oraz w klasach miast (w zależności od liczby mieszkańców).

6/ Proponowany § 9 pkt. 6 zapis w zakresie przebywania „..przez dłuższy czas w kryzysie bezdomności” należy uznać za zbyt ogólnikowy i wymaga doprecyzowania.

Przedstawiając powyższe uwagi i informacje, w ocenie tut. Zarządu, niezależnie od dobrych intencji wnioskodawców, nastąpi ogólne pogorszenie sytuacji w dostępie do wolnych lokali komunalnych, w szczególności osób, które już spełniają kryteria formalne określone w § 1 pkt. 8 Uchwały oraz do zupełnie zbędnych dodatkowych napięć i trudności w obrocie lokalami. W związku z tym, wydaje się być zasadnym opracowanie i przyjęcie nowego projektu uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach, który w sposób kompleksowy regulowałby zasady wynajmu komunalnych lokali mieszkalnych, uwzględniającego w inny sposób zgłaszane przez radnych wnioski, jak również opinie członków SKM oraz stosowne opinie prawne. Spółka, co jest oczywiste, deklaruje aktywny udział w ewentualnie prowadzonych pracach w tej sprawie.

Do wiadomości:

Pan
Czesław Renkiewicz
Prezydent Miasta Suwałk

PREZES ZARZĄDU
Jarostaw Lebediew

Wykaz

lokali mieszkalnych o pełnym standardzie wyposażenia z co i cw
wg stanu na 30.09.2020 r. wg powierzchni użytkowej objętych umowami najmu.

- do 30 m ²	-	53
- powyżej 30 m ²	-	281
- powyżej 40 m ²	-	655
- powyżej 50 m ²	-	186
- powyżej 60 m ²	-	166
- powyżej 70 m ²	-	71
- powyżej 80 m ²	-	24
Razem	-	1 436

Ogółem lokale mieszkalne	1914
w tym: socjalne	217
tymczasowe	6

Suwałki, 02 grudnia 2020 r.

PREZES ZARZĄDU
Jaroslav Lebediew