



URZĄD MIEJSKI W WYRZYSKU

Wyrzysk ul. Bydgoska 29
tel.(67) 286-24- 00, fax. (67) 286-26-26
e-mail:urząd@wyrzysk.pl

Wyrzysk, 12.04.2022r.

GNRiL.7140.5.2022

Pan
Roman Łuka
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Wyrzysku
Pan
Stefan Wełniak
Radny Rady Miejskiej
w Wyrzysku

Odpowiadając na zapytanie radnego, Pana Stefana Wełniaka, z dnia 28 marca 2022 roku dotyczące zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych w 2021 roku informuję:

1) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu mieszkalnego i o najem socjalny lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej uregulowany został w następujących uchwałach Rady Miejskiej w Wyrzysku:

- uchwała nr X/104/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 maja 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk (Dz. U. Woj. Wlkp. 2019, poz. 5598);
- uchwała nr XL/389/2021 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 8 października 2021r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2021, poz. 7862);

2) zgodnie z zapisami ww. uchwał:

§ 16 ust. 1 „osoba ubiegająca się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu składa w Urzędzie Miejskim w Wyrzysku wniosek o najem lokalu lub najem socjalny lokalu wraz z pełną dokumentacją, potwierdzającą dane zawarte we wniosku oraz niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryterium przydziału lokalu, określonych niniejszą uchwałą.”

§ 21 „Wstępna merytoryczna weryfikacja wniosku polega na stwierdzeniu, czy wnioskodawca spełnia kryteria zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, określone niniejszą uchwałą.”

§ 23 „W przypadku posiadania wolnego lokalu, podlegającego najmowi, wnioski, które przeszły wstępną merytoryczną weryfikację, przedstawia się do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, o której mowa w § 24 uchwały, zwanej dalej Komisją.”

§ 24 ust. 2 „Do zadań i uprawnień Komisji należy:

- 1) opiniowanie wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, o których mowa w § 23, spełniających kryteria zawarcia umowy najmu tych lokali, określone niniejszą uchwałą;
- 2) rozpatrywanie niezrealizowanych wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, umieszczonych na listach, sporządzonych do dnia 31 grudnia poprzedniego roku, o których mowa w § 32 uchwały.
- 3) przedstawienie propozycji sposobu załatwienia wniosków, o których mowa w pkt 1 i pkt 2;
- 4) uczestniczenie w wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zamieszkania wnioskodawcy;
- 5) sporządzanie i przedkładanie Burmistrzowi Wyrzyska protokołu z posiedzenia Komisji, zawierającego opinie w sprawie wniosków i propozycje sposobu ich załatwienia.”

§ 25 „1. W przypadku posiadania wolnego lokalu, podlegającego najmowi, Komisja w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, opiniuje i rozpatruje wnioski o najem lokalu lub najem socjalny, które przeszły wstępną merytoryczną weryfikację.”

§ 26 „1. Wnioski, o których mowa w § 24 ust. 2 pkt 2 podlegać będą ponownej weryfikacji w zakresie spełnienia kryteriów przydziału lokali, wynikających z niniejszej uchwały.

2. Spełnienie kryterium dochodowego dotyczyć będzie okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc dokonywania weryfikacji wniosków.

3. Spełnienie kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych dotyczyć będzie miesiąca, w którym dokonuje się weryfikacji wniosków.”

§ 28 „1. Po otrzymaniu protokołów z posiedzenia Komisji, o których mowa w § 25 ust. 1 uchwały, Burmistrz Wyrzyska decyduje o wydaniu skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu.”

§ 31 „Po otrzymaniu protokołu z posiedzenia Komisji (...), Burmistrz Wyrzyska decyduje o zakwalifikowaniu i umieszczeniu pozostałych, niezrealizowanych, w trybie § 28 uchwały wniosków, o których mowa w § 24 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 uchwały, na liście osób oczekujących na najem lokalu.”

Przepis z § 24 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ww. uchwały stanowi, iż zadaniem Społecznej Komisji Mieszkaniowej, jako organu opiniodawczego, było opiniowanie wniosków o najem, które przeszły wstępną merytoryczną weryfikację oraz rozpatrywanie niezrealizowanych wniosków,

umieszczonych na listach zawierających wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali.

A więc, po otrzymaniu informacji o posiadanych wolnych lokalach, na każdym posiedzeniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej analizie podlegały zarówno wnioski osób, które dopiero co spełniły kryteria wynikające z uchwały oraz wnioski osób, które były już na liście oczekujących. Ponadto weryfikowano wnioski pod kątem spełnienia kryteriów przydziału lokali, a więc niezaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (dotyczy okresu miesiąca, w którym dokonuje się weryfikacji wniosku) oraz kryterium dochodowego. Z kolei, zgodnie z § 24 ust. 2 pkt 5, Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządzała i przedkładała Burmistrzowi Wyrzyska protokoły z posiedzenia Komisji, zawierające opinie w sprawie wniosków i propozycję sposobu ich załatwienia. Po otrzymaniu protokołu z posiedzenia Komisji, Burmistrz Wyrzyska decydował o wydaniu skierowania do zawarcia umowy najmu oraz o zakwalifikowaniu i umieszczeniu pozostałych, niezrealizowanych wniosków na liście osób oczekujących na najem lokalu (§ 28 ust. 1 i § 31 uchwały). Burmistrz Wyrzyska zawsze przychyliła się do propozycji Społecznej Komisji Mieszkaniowej i przydzielała lokal zgodnie z jej wnioskiem.

W 2021 roku odbyło się 6 posiedzeń Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

- 1) na posiedzeniu z dnia 11.03.2021 roku zaproponowano, aby jednej z osób, która była na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu (lista z dnia 31.12.2020r.) polepszyć warunki mieszkaniowe poprzez przeniesienie do innego lokalu mieszkalnego oraz zawrzeć umowę najmu na lokale komunalne z trzema innymi osobami, które swoje wnioski złożyły w 2020 roku oraz aby pozostałe osoby umieścić na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu;
- 2) na posiedzeniu z dnia 02.06.2021r. Społeczna Komisja Mieszkaniowa proponowała, aby do wolnego lokalu mieszkalnego skierować 5 osobową rodzinę, która pierwszy wniosek o przydział lokalu złożyła w 2019 roku, proponowano również, aby pozostałe osoby umieścić na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu;
- 3) na posiedzeniu z dnia 29.06.2021r. zaproponowano, aby wnioskodawcę wraz z małoletnim dzieckiem skierować do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, a pozostałe osoby umieścić na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu; osoba skierowana do zawarcia umowy najmu była na liście osób oczekujących z dnia 31.12.2020r.;
- 4) na posiedzeniu z dnia 12.07.2021r. Społeczna Komisja Mieszkaniowa zaproponowała, aby rodzinę z dwójką małoletnich dzieci skierować do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego; wnioskodawcy złożyli wniosek w 2021 roku i przeszli pozytywnie wstępną weryfikację dotyczącą spełnienia kryterium; proponowano również, aby pozostałe osoby umieścić na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu;

5) na posiedzeniu z dnia 10.08.2021 roku zaproponowano, aby kolejną rodzinę z dwójką małoletnich dzieci skierować do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego; wnioskodawcy złożyli wniosek w 2021 roku i przeszli pozytywnie wstępną weryfikację dotyczącą spełnienia kryterium; proponowano również, aby pozostałe osoby umieścić na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu;

6) na posiedzeniu z dnia 10.12.2021r. Społeczna Komisja Mieszkaniowa proponowała, aby do zawarcia umowy najmu socjalnego skierować wnioskodawców, którzy w wyniku eksmisji utracili prawo do lokalu i od około 6 lat byli osobami bezdomnymi; wnioskodawcy złożyli wniosek w 2021 roku; proponowano również, aby pozostałe osoby umieścić na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu.

Wszystkie protokoły z wymienionych powyżej posiedzeń Społecznej Komisji Mieszkaniowej zostały przedstawione Burmistrzowi Wyrzyska i uzyskały akceptację Burmistrza.

Odpowiadając na Pana pytania nr 1 i nr 4 (dlaczego zawarto umowy na lokale z osobami, które złożyły wniosek w 2021, a nie dopisano ich na listę oczekujących) informuję, że data złożenia wniosku nie ma wpływu na podejmowane przez Burmistrza Wyrzyska decyzje w sprawie wydania skierowania do zawarcia umów najmu. Nie ma znaczenia bowiem moment złożenia wniosku, a spełnienie kryterium wynikające z wymienionych na wstępie uchwał, tj. niezaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz kryterium dochodowe niepozwalające na wynajęcie lokalu mieszkalnego na rynku prywatnym. Ponadto, informuję, iż decyzje podejmowane są racjonalnie ze względu na dostosowanie lokatorów do aktualnie posiadanego wolnego lokalu ze względu na jego powierzchnię, usytuowanie na kondygnacji itd. Jak wynika z opisanych powyżej czynności, w 2021 roku wydawane były również skierowania dla osób, które złożyły wnioski w latach wcześniejszych (trzech z wnioskodawców, którzy złożyli wniosek w 2021 roku otrzymało skierowania do zawarcia umów najmu, pozostałych pięciu wnioskodawców złożyło wnioski w latach 2019 i 2020r i byli na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu).

Udzielając odpowiedzi na pytanie nr 2 i nr 3 informuję, iż na dzień 31.12.2021r. na wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego było 14 osób:

- dwóch z wnioskodawców złożyło pierwszy wniosek w 2018 roku (najstarszy wniosek z dnia 13.04.2018 roku dotyczy zamiany lokalu),
- trzech z wnioskodawców złożyło wniosek w 2019 roku,
- dziewięciu z wnioskodawców złożyło wnioski w 2021 roku.

Z kolei, na dzień 31.12.2021r. na wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy socjalnego najmu lokalu były 4 osoby, które wnioski o uprawnienie do najmu socjalnego lokalu złożyły w 2021 roku.

Ponadto informuję, iż na podstawie § 26, niezrealizowane wnioski o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, umieszczone na listach, sporządzonych do dnia 31 grudnia poprzedniego roku, podlegają ponownej weryfikacji w zakresie spełnienia kryteriów przydziału lokali, wynikających z ww. uchwał. Burmistrz Wyrzyska skreśla osobę z listy, w przypadku gdy osoba ta nie spełnia kryteriów bądź nie złoży oświadczenia o wysokości dochodów lub nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie spełnienia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych bądź odmówi złożenia oświadczenia lub udzielenia informacji. Informuję, iż Burmistrz Wyrzyska podejmuje opisane powyżej działania w celu zweryfikowania, czy zmieniły się warunki mieszkaniowe oraz dochodowe osób umieszczonych na listach.

Odpowiadając na prośbę dotyczącą załączenia listy w formie elektronicznej informuję, iż ze względu na ochronę danych osobowych, Burmistrz Wyrzyska nie jest uprawniony do udostępnienia wykazu osób uprawnionych do zawarcia umów najmu. Osoby składające wniosek oświadczają, iż wyrażają zgodę na podanie imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania do publicznej wiadomości tylko w zakresie publikacji na rocznych listach zawierających wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego/najmu socjalnego lokalu. Ponadto, zgodnie z § 33: „w celu zapewnienia kontroli społecznej, listy, o których mowa w § 32 podawane są do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, najpóźniej do dnia 31 stycznia każdego roku na okres 14 dni”.

Odpowiadając na pytanie nr 5 wyjaśniam, iż w latach 2018 – 2021 Burmistrz Wyrzyska wydał łącznie 32 skierowania do zawarcia umów najmu lokalu oraz najmu socjalnego lokalu:

- a) rok 2018: 5 skierowań (wszyscy wnioskodawcy złożyli wnioski w 2018 roku),
- b) rok 2019: 12 skierowań (jeden wnioskodawca złożył wniosek w 2018 roku, pozostali w 2019 roku),
- c) rok 2020: 6 skierowań (jeden wnioskodawca złożył wniosek w 2018 roku, jeden w 2019 roku, pozostali w 2020 roku),
- d) rok 2021: 9 skierowań (trzech wnioskodawców złożyło wniosek w 2021, pozostali w latach wcześniejszych).

Oдноśnie pytania nr 6 informuję, iż ostatnio sporządzona lista wywieszona została na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wyrzysku w terminie: 31.12.2021r. - 15.01.2022r.

BURMISTRZ
B. Jagodzińska
Bogusława Jagodzińska

