

Łądek-Zdrój, 14.02.2020r.

IF.0003.1.2020.408

Małgorzata Bednarek
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Łądku-Zdroju

W odpowiedzi na interpelację radnego Pana Sławomira Walentynowicza z dnia 30.01.2020 r. dotyczącej istniejącej i działającej na terenie gminy Społecznej Komisji Mieszkaniowej informuje:

1. Regulamin działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Gminie Łądek-Zdrój określa załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIII/274/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. nr 128 poz. 2656), zwana dalej Uchwałą Mieszkaniową. Natomiast skład osobowy Komisji określają następujące uchwały:

- Uchwała nr XXXVIII/298/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej
- Uchwała nr VI/31/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały XXXVIII/298/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej
- Uchwała nr XXXI/212/13 Rady Miejskiej Łądeka-Zdroju z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/298/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej
- Uchwała nr V/22/15 Rady Miejskiej Łądeka-Zdroju z dnia 26 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/298/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej

Wszystkie wyżej wymienione uchwały są ogólnodostępne i znajdują się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w zakładce Rada Miejska Łądeka-Zdroju.

2. Na dzień dzisiejszy skład osobowy Społecznej Komisji Mieszkaniowej w Gminie Łądek-Zdrój jest następujący: Pan Artur Dobrzyński, Pan Leszek Pazdyk, Pani Magdalena Podyma, Pani Brygida Moroz, Pani Ewelina Rycaj, Pan Rafał Łabuziński, Pani Iwona Bielak.

Zgodnie z § 9 ust. 1 Uchwały Mieszkaniowej członkowie Komisji powoływani są przez Radę Miejską Łądeka-Zdroju na wniosek Burmistrza.

3. Obrady Komisji odbyły się 05 grudnia 2018 r. oraz 14 listopada 2019 r. Z każdego zebrania Komisji sporządzany jest protokół, który zawiera dane wrażliwe, w związku z czym nie może zostać przekazany zwłaszcza, że zgodnie z art. 24 ust. 7 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506 ze zm.) treść odpowiedzi na zadane pytania zostanie podana

do publicznej wiadomości. Natomiast zgodnie z art. 24 ust 2 w/w ustawy informacje i materiały przekazane w odpowiedzi na interpelację oraz zapytanie nie powinny naruszać dóbr osobistych.

4. Gmina posiada wykaz pustostanów prowadzony przez Łądeckie Usługi Komunalne Sp. z o.o. jednak nie jest on prezentowany do publicznej wiadomości, ponieważ odzyskiwane mieszkania często znajdują się w stanie nie nadającym się do zamieszkania i wymagają generalnego kosztownego remontu. W związku z tym po przeanalizowaniu najpilniejszych potrzeb mieszkańców, Gmina w miarę możliwości remontuje odpowiednie mieszkania i przekazuje je konkretnym najbardziej potrzebującym mieszkańcom.
5. Zgodnie z art. 8 pkt 5. Uchwały Mieszkaniowej po posiedzeniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej sporządzany jest Projekt wykazu osób spełniających kryteria do wynajmu mieszkania z zasobu Gminy Łądek-Zdrój. Projekt podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w tut. urzędzie i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w zakładce Gospodarka Mieszkaniowa, z podaniem terminu składania uwag i zastrzeżeń.
Po rozpatrzeniu wszystkich wniosków, skarg i uwag wnioskodawców sporządza się i podaje do publicznej wiadomości ostateczny wykaz osób spełniających kryteria do wynajmu mieszkania w terminie do 31 grudnia danego roku.
Aktualny wykaz stanowi załącznik od zarządzenia nr 0050.293.2019 Burmistrza Łądeka-Zdroju z dnia 10 grudnia 2019 roku w sprawie zatwierdzenia wykazu osób spełniających kryteria do wynajmu mieszkania z zasobu Gminy Łądek - Zdrój w latach 2019/2020.
6. Wszelkie informacje na temat zasad oraz wymaganych kryteriach wynajmu mieszkania można uzyskać w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w Wydziale Mienia i Ochrony Środowiska oraz w Biurze Obsługi Klienta. Procedura wynajmu mieszkań określona jest w Uchwale Mieszkaniowej, która stanowi akt prawa miejscowego i jest dokumentem ogólnodostępnym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój oraz na stronie Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego.
7. Informacja na temat wnoszenia uwag oraz projektu wykazu osób została udzielona w pkt. 5.
8. Gmina nie daje możliwości uzyskania lokalu komunalnego w drodze poniesienia kosztów remontu lub na zasadzie adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego. Odzyskiwane mieszkania często są w bardzo złym stanie technicznym i wymagają generalnego kosztownego remontu, na który przyszli najemcy nie będą mogli sobie pozwolić. Kryteria dochodowe uprawniające do wynajmu mieszkania powodują, iż mieszkania komunalne dostają osoby z niskimi dochodami. Natomiast mieszkania przeznaczone na wynajem muszą spieniać odpowiednie standardy.
Zgodnie z art. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. proz. 1182 ze zm.) obowiązkiem wynajmującego, czyli w tym przypadku Gminy Łądek-Zdrój, jest dokonanie wszelkich napraw



instalacji oraz wyposażenia. Zgodnie z art. 6a ust 3 pkt. 3 w/w ustawy wynajmujący: dokonuje napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:

a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,

b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

Przerzucenie kosztów remontu na przyszłego najemcę (będących obowiązkiem Gminy) mogłoby doprowadzić do sytuacji, w której wykonany remont nie spełniałby obowiązujących przepisów w tym względów bezpieczeństwa.

9. Uważamy iż Społeczna Komisja Mieszkaniowa spełnia swoje zadanie i wywiązuje się ze swoich obowiązków w związku z tym nie są planowane zmiany w kwestii jej pracy.

Jednakże art. 17 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756) stanowi, iż wszystkie uchwały podjęte na podstawie art. 21 zmienianej ustawy tj. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zachowują ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie tj. do kwietnia 2021 r.

W związku z powyższym Gmina planuje w bieżącym roku zaktualizować uchwały dotyczące gospodarki mieszkaniowej.

Uwagi oraz zapytania Pana Radnego Sławomira Walentynowicza zostaną uwzględnione i aby ułatwić czytelność wszystkich informacji dotyczących gospodarki mieszkaniowej na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój w zakładce gospodarka mieszkaniowa zostanie umieszczony min. wniosek o wynajem, uchwała mieszkaniowa oraz zostanie przygotowany krótki opis dotyczący procedury wynajmu mieszkania w Gminie Łądek-Zdrój.

Z poważaniem

BURMISTRZ
Łądek-Zdroju

mjr Roman Matczarczyk

Pismo sporządziła:

Iwona Kowalczyk

