

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania



Or-II.00031.124.2015

140415 - 28.60

Pan
Bartosz Zawieja
Radny Miasta Poznania

Poznań, 14 kwietnia 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 25 marca 2015 r. interpelację Pana Radnego w sprawie przydziału lokalu z zasobów TBS, uprzejmie wyjaśniam:

Wnioskodawcy legitymuje się własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu i fakt ten stanowił przeszkodę w zakwalifikowaniu złożonych przez zainteresowaną wniosków do udzielenia pomocy mieszkaniowej w ramach zadania „Mieszkanie w TBS” adresowanego do osób starszych w ramach programu „Seniorzy”, realizowanego w latach 2005-2010.

Oferta „Mieszkanie w TBS”, obejmująca lokale, w których Miasto Poznań pokrywało koszty partycypacji, nigdy nie była skierowana do osób legitymujących się własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu.

Oferta mieszkań w zasobach TBS z partycypacją Miasta *była i jest skierowana* przede wszystkim do osób starszych zajmujących lokale w budynkach prywatnych, na podstawie przepisów szczególnego trybu najmu (tj. decyzji o przydziale), zajmujących duże lokale, posiadające wypowiedzenia umów najmu, niejednokrotnie odczuwających uciążliwości związane m.in.: ze złym stanem technicznym, wysokimi kondygnacjami, z wysokimi kosztami utrzymania, które nie korespondują z dochodami z emerytur. Obecnie na zwolniony lokal w tym zasobie oczekuje około 45 osób i rodzin.

Miasto Poznań dysponuje obecnie pulą mieszkań dla osób starszych w zasobie Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., w sprawie których podpisało umowy dotyczące partycypacji w kosztach budowy, a tryb postępowania przy wyborze osób uprawnionych do zawarcia umów najmu tych lokali oraz kryteria ich kwalifikowania zostały określone

w zarządzeniu Nr 777/2013/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 2 grudnia 2013 r. w sprawie lokali mieszkalnych z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego, w sprawie których Miasto Poznań zawiera umowy dotyczące partycypacji w kosztach budowy lub zawarło odrębne porozumienia (ze zmianami).

Zgodnie z § 5 powołanego wyżej zarządzenia:

„Do zawarcia umowy najmu na lokale położone w budynkach przy ul. Grabowej 22 B i C oraz ul. Drewlańskiej 10 w Poznaniu kwalifikuje się – z zachowaniem poniższej kolejności – osoby starsze, które spełniają kryteria określone w § 4 ust. 1 oraz:

- 1) opróżnią i wydadzą do dyspozycji Miasta Poznania lokal mieszkalny lub jego część, do którego posiadają tytuł prawny i który wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania;*
- 2) nabyły uprawnienie do lokalu zamiennego w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami);*
- 3) ze względu na osiągnięte dochody nie kwalifikują się do przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania i nie kwalifikują się do uzyskania prawa do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;*
- 4) zamieszkują w lokalu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, do którego posiadają lub posiadały tytuł prawny wynikający z decyzji administracyjnej o przydziale;*
- 5) po weryfikacji sytuacji finansowej kwalifikują się do skreślenia z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy na czas nieokreślony na podstawie przepisów uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania;*
- 6) utraciły tytuł prawny do lokalu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania lub zamieszkują z osobą, która utraciła tytuł prawny do takiego lokalu, i ubiegają się o udzielenie pomocy mieszkaniowej od Miasta.”*

Natomiast w § 4 ust. 1 cyt. zarządzenia określono, iż średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym, w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, musi przekraczać 225% kwoty najniższej emerytury (obecnie 1981,01 zł) i nie może wynosić więcej niż 400% tej kwoty (obecnie 3521,80 zł).

Obecnie wszystkie lokale są zajęte, a tryb ich zasiedlania w przypadku zwolnienia jest także określony w ww. zarządzeniu.

Sprawa złożonego przez zainteresowaną wniosku o lokal w zasobach TBS z partycypacją Miasta z lokalizacją przy ul. Grabowej 22 została zakończona w 2007 r. z uwagi na niespełnienie wymaganych kryteriów.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że wnioskodawczyni nadal nie kwalifikuje się do udzielenia pomocy mieszkaniowej w ramach tego programu, nie spełnia bowiem kryteriów określonych w zarządzeniu Prezydenta, tj.: przysługuje jej własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego, zamieszkuje w dobrych warunkach, koszty utrzymania lokalu nie są nadmierne. Zainteresowana była wielokrotnie informowana o braku możliwości uzyskania pomocy w ramach ww. programu, zarówno w licznej korespondencji, jak i podczas osobistych interwencji u radnych Miasta Poznania i ówczesnego Prezydenta Miasta. Jednakże nie przyjmuje przedstawionej argumentacji.

Należy również zwrócić uwagę, iż pomoc mieszkaniowa świadczona różnym grupom mieszkańców jest zawsze obciążona wydatkami z budżetu Miasta. Z tego powodu wskazanym jest, aby była ona kierowana do osób najbardziej potrzebujących, które nie dysponują innymi możliwościami uzyskania pomocy lub rozwiązania swoich problemów mieszkaniowych.

Dodatkowo informuję, że w najbliższym czasie będzie możliwość uzyskania prawa do najmu innego lokalu z zasobu PTBS – sp. z o.o. (z wyłączeniem lokali objętych Programem „Seniorzy”). PTBS sp. z o.o. planuje bowiem przeprowadzenie naboru osób chętnych do uzyskania w najem lokali, które sukcesywnie są zwalniane przez dotychczasowych najemców.

Zainteresowana - o ile spełnia warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (j.t. Dz.U. z 2013 r. Nr 225) – będzie mogła skorzystać z takiej możliwości.

O rozpoczęciu naboru wnioskodawczyni zostanie powiadomiona przez Zarząd PTBS sp. z o.o. oraz przez Wydział Zdrowia i Spraw Społecznych. UMP

Z wyrazami szacunku

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Agnieszka Pachciarz

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania