

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0003-1-17/11

150311 - 2914

Poznań, 14 marca 2011 r.

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 02		
WPLYNĘŁO DNIA	2011 -03- 15	WPLYNĘŁO DNIA
L. dz. _____ zał. _____ znak spr. _____		

Szanowny Pan
Bartosz Zawieja
Radny Miasta Poznania

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 22 lutego 2011 r. interpelację Pana Radnego w sprawie wniosku mieszkańca ul. Knapowskiego o udzielenie pomocy mieszkaniowej, uprzejmie informuję:

Z otrzymanych wyjaśnień od Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej wynika, co następuje:

Wniosek o uzyskanie **lokalu mieszkalnego** został złożony w dniu 20.08.2010 r. Wnioskodawca wraz z rodziną zamieszkuje w lokalu o powierzchni użytkowej 50 m², w którym powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) w przeliczeniu na jedną osobę wynosi powyżej 5 m². Właściciel lokalu wypowiedział wnioskodawcy umowę najmu w trybie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (ze skutkiem na dzień 31 lipca 2013 r.).

Przedmiotowa sprawa została szczegółowo przeanalizowana w oparciu o obowiązujące przepisy uchwały Nr LXI/841/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania (ze zmianami). Zgodnie z zapisami cytowanej uchwały, o pomoc mieszkaniową w **formie lokalu mieszkalnego** (na ogólnie obowiązujących zasadach) mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego i zostały umieszczone na liście mieszkaniowej. Kryteria te zostały doprecyzowane w § 8 ust. 1 i ust. 2 powołanej wyżej uchwały.

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Zgodnie z obowiązującymi regulacjami, w przypadku ubiegania się o pomoc mieszkaniową w formie **lokalu mieszkalnego**, za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się (na podstawie § 8 ust. 1 pkt 2 uchwały j.w.) **m.in. osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu na podstawie art.11 ust. 2 pkt 4, art. 11 ust. 5** lub art. 11 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a które do dnia poprzedzającego dzień wejścia w życie tej ustawy opłacały czynsz regulowany w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509 ze zmianami).

Zatem, w przypadku, gdy najemcy lokalu wypowiedziano już skutecznie umowę najmu lokalu w trybie art. 11 ust. 5 cyt. powyżej ustawy o ochronie praw lokatorów, a należy on do grupy osób, o których mowa w art. 25 powołanej ustawy o najmie lokali¹, uznaje się, iż został spełniony warunek braku zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

W toku przeprowadzonego postępowania ustalono, że wnioskodawca nie spełniał kryterium braku zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz kryterium dochodowego. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, rozumie się osoby, które m.in. zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada **mniej niż 5m²** powierzchni pokoi oraz osoby, których średni miesięczny dochód brutto w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 100 % i nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w okresie 6-miesięcy poprzedzających dzień ustalenia listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzającym dzień zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony (**obecnie od 707,29 zł do 882,86 zł**).

Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną **przypada 10,20 m²** powierzchni pokoi. Natomiast uzyskiwany dochód brutto wynosi **1808,15 zł.** (w piśmie z dnia 31 sierpnia 2010 r. skierowanym do zainteresowanego szczegółowo uzasadniono negatywne rozpatrzenie wniosku).

Wskazanie lokalu z zasobów Miasta Poznania jest możliwe jedynie na rzecz osób uprawnionych. Kryteria wyboru osób, z którymi zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego określa § 7 ust. 1 wyżej cyt. uchwały Rady.

Biorąc powyższe pod uwagę, zawarcie umowy najmu wolnego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Miasta Poznania (m.in. w budynku przewidzianym do rewitalizacji) może nastąpić wyłącznie z osobą, która nabyła do tego uprawnienie.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

p.o. DYREKTORA
WYDZIAŁU ORGANIZACYJNEGO

Jędrzej Solarski

¹ Art. 24.1. Czynsz regulowany, z zastrzeżeniem art. 66, opłacają najemcy lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy oraz stanowiących własność Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych lub osób prawnych prowadzących eksploatację budynków w celach niezarobkowych, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

INSPEKTOR
Danuta Kubicka