

Sekretarz Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.267.2013

Lotus: 041013-1324

Szanowna Pani
Katarzyna Kretkowska
Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT 01		
WPLYNEŁO DNIA	04 PAŹ. 2013	WPLYNEŁO DNIA
L. dz. _____	zał. _____	
znak spr. _____		

Poznań, 3 X 2013r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 24 września 2013r. zapytanie Pani Wiceprzewodniczącej w sprawie odmowy udzielenia pomocy mieszkaniowej osobie zameldowanej na terenie ogródków działkowych, uprzejmie informuję:

Przepis art.2 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r. poz. 966) stanowi, że dodatek mieszkaniowy, z zastrzeżeniem art.7 ust.3 i 4, przysługuje:

- 1) najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
- 2) osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- 3) osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
- 4) innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
- 5) osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Z powołanego przepisu wynika, że jednym z warunków przyznania dodatku mieszkaniowego jest ustalenie, iż wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego dotyczy osoby zajmującej lokal mieszkalny. Ustawa o dodatkach mieszkaniowych nie definiuje pojęcia lokalu mieszkalnego, należy więc odwołać się do rozumienia pojęcia lokalu mieszkalnego użytego w przepisach prawa budowlanego. Z przepisów tych wynika, że prawodawca dzieli budynki na mieszkalne i inne, biorąc pod uwagę ich przeznaczenie, a także parametry techniczne. O przypisaniu lokalowi cechy lokalu mieszkalnego nie przesądza fakt zamieszkiwania, lecz

* Miasto know-how

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

tel. +48 61 878 53 45, fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

przeznaczenie lokalu określone na etapach planowania przestrzennego i w pozwoleniu na budowę. Lokal mieszkalny musi więc spełniać przewidziane prawem warunki techniczne.

Zgodnie z art. 13 ust.4 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. Nr 169, poz. 1419) działka w rodzinnym ogrodzie działkowym przeznaczana jest do zaspokajania potrzeb użytkownika i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych, **z wyłączeniem potrzeb mieszkaniowych**.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu o jakim mowa w art.2 ustawy o dodatkach mieszkaniowych oraz ponoszącej wydatki związane z zajmowaniem takiego lokalu. Do wydatków tych zgodnie z art.6 ust.4 ustawodawca zaliczył: czynsz, opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej, zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, inne niż wymienione powyżej opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, oraz wydatek stanowiący podstawę obliczenia ryczałtu na zakup opału.

W przypadku działki wchodzącej w skład rodzinnego ogrodu działkowego Polski Związek Działkowców ustanawia w drodze uchwały na rzecz swojego członka bezpłatne i bezterminowe prawo użytkowania działki. Opłaty jakie ponoszone są przez członków Polskiego Związku Działkowców ograniczają się do składek członkowskich oraz pokrycia kosztów zużytych mediów.

Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych w sposób jednoznaczny wyłącza funkcje mieszkalne z przeznaczenia działki. Obiekty przeznaczone do zamieszkiwania mają ściśle określone przez przepisy prawa parametry, a Prawo budowlane precyzuje cały proces powstawania takiego obiektu. Natomiast altany znajdujące się na terenach rodzinnych ogrodów działkowych nie wymagają pozwolenia na budowę. Taki obiekt w świetle prawa nie spełnia wymagań przewidzianych dla budynku mieszkalnego i nie może stanowić lokalu mieszkalnego, o którym mowa w dodatkach mieszkaniowych. Ponadto osoba posiadająca ogródek działkowy nie opłaca czynszu, który stanowi podstawę do naliczenia dodatku mieszkaniowego.

Odnośnie możliwości zameldowania na terenie rodzinnych ogrodów działkowych informuję, że żaden przepis prawa nie wymaga aby organ meldunkowy dokonywał oceny zdolności pomieszczenia (domu, altany) do wypełniania funkcji mieszkaniowej, istotnym jest tylko to, czy osoba ubiegająca się o zameldowanie faktycznie mieszka w pomieszczeniu (domu, altanie). (w załączeniu pismo Wydziału Spraw Obywatelskich przedstawiające orzecznictwo odnośnie obowiązku meldunkowego). W przedmiotowej sprawie, w wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego (w tym m.in. przeprowadzenia oględzin na terenie ww. działki) i jednoznacznego ustalenia, że zainteresowana mieszka z zamiarem stałego pobytu na terenie

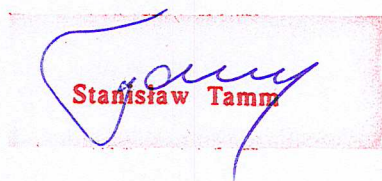
* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 45 , fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. K. Marcinkowskiego przy ul. Dąbrowskiego 506/251 w Poznaniu, decyzją Prezydenta Miasta Poznania z 31.01.2008 r. nr SO-IV.3/51150-264/07 orzeczono o jej zameldowaniu na pobyt stały pod wyżej wskazanym adresem.

Jednocześnie informuję, że w ewidencji Poznańskiego Centrum Świadczeń nie odnotowano wpływu wniosku o dodatek mieszkaniowy działki ogrodowej nr 251 znajdującej się w Poznaniu przy ul. Dąbrowskiego 251.

Z poważaniem


Stanisław Tamm

DYREKTOR WYDZIAŁU

Jędrzej Solarski

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Barbara Dżiczkaniec

9. 10. 13

* Miasto know-how

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

tel. +48 61 878 53 45, fax +48 61 878 54 31, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Antyczak 3.10.13r.
Marlena Antczak

