

Prezydent Miasta Poznania

Znak sprawy: Or.II/0057-2-124/09
Lotus: 300609-2128

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WPEYNEŁO DNIA	30. CZE. 2009	WPEYNEŁO DNIA
L. dz. zai.		
znak spr.		

Szanowna Pani
Katarzyna Kretkowska
Radna Rady Miasta Poznania

Poznań, 30.06. 2009 r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 9 czerwca 2009r. zapytanie Pani Radnej w sprawie sytuacji lokatorów obciążonych zadłużeniem czynszowym, uprzejmie informuję:

Tryb i zasady przyznawania dodatków mieszkaniowych reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001r., Nr 71 poz. 734 ze zmianami). Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na wniosek osoby uprawnionej (najemcy, podnajemcy, właściciela lokalu, osoby posiadającej lokatorskie lub własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, osobie zajmującej lokal bez tytułu prawnego, oczekującej na przysługujący jej lokal socjalny lub zamienny) po spełnieniu kryterium metrażowego (określonego w art.5 ustawy o d.m) oraz dochodowego (określonego w art. 3 ustawy o d.m). Zaległości czynszowe powstałe przed przyznaniem dodatku mieszkaniowego nie mają wpływu na jego przyznanie. W przypadku kiedy osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku wstrzymuje się do czasu uregulowania zaległości, jednak nie dłużej niż 3 miesiące. Po upływie tego terminu decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. Osoba, której z powodu nieuregulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny wygasła decyzja o przyznaniu dodatku, może wystąpić ponownie o jego przyznanie po uregulowaniu zaległości powstałych w okresie obowiązywania tej decyzji. Dodatek mieszkaniowy jest dofinansowaniem do bieżących opłat czynszowych, nie pokrywa jednak zaległości w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny.

Uchwała Rady Miasta Poznania Nr XLI/434/IV/2004 z 30 marca 2004r. w sprawie określenia zasad, trybu oraz organów uprawnionych do umarzania i udzielania innych ulg w spłacie należności pieniężnych, będących wierzytelnościami Miasta Poznania lub jego jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, zmieniona Uchwałami Rady Miasta Poznania Nr XCI/1025/IV/2006 z 11 kwietnia 2006r., Nr XXXVII/391/V/2008 z 13 maja 2008r., Nr XLI/477/V/2008 z 26 sierpnia 2008r., daje możliwość umorzenia na wniosek dłużnika części lub całości wierzytelności w przypadku uzasadnionym ważnym interesem dłużnika jeżeli np. ściąganie wierzytelności zagraża egzystencji dłużnika

lub jego rodziny lub gdy umorzenie należności uzasadnione jest szczególnie ważnymi względami społecznymi, gospodarczymi lub interesem publicznym.

Ponadto, zgodnie z zapisem § 13 obowiązującej Uchwały Nr L/670/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3.03.2009r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2009-2013, najemca lokalu może wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu. Obniżka czynszu przysługuje najemcom, którzy spełnią kryteria dochodowe i metrażowe określone w tym paragrafie. W przypadku osób, które zajmują lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej powierzchnię normatywną prawo do obniżki czynszu przysługuje pod warunkiem złożenia wniosku o zamianę na lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej powierzchni normatywnej określonej przepisami § 13 wymienionej wyżej uchwały. Prawo do obniżki przysługuje jeden rok od dnia złożenia wniosku o zamianę, nie dłużej jednak niż do dnia przedstawienia przez wynajmującego oferty zamiany lokalu odpowiadającego kryteriom metrażowym opisanym w uchwale.

Na podstawie przepisów uchwały Rady Miasta Poznania z 13.05.2008r. Nr XXXVII/384/V/2008 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, zamiana może nastąpić poprzez przekazanie do dyspozycji wynajmującego zajmowanego lokalu w zamian za inny, albo dokonanie w drodze umowy zamiany pomiędzy najemcami, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego. Zawarcie umowy najmu może być uzależnione od wpłaty kaucji mieszkaniowej.

W celu racjonalnego wykorzystania mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania oraz poprawy stanu windykacji należności z tytułu najmu, wynajmujący w ramach struktury ZKZL powołał Dział Zamiany Mieszkań, który prowadzić będzie sprawy związane z zamianą mieszkań, w szczególności zamiany lokali mieszkalnych na lokale o mniejszej powierzchni użytkowej oraz z zamianą w celu dostosowania kosztów utrzymania lokalu do możliwości płatniczych lokatorów.

Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z brzmieniem § 2 pkt. 4 uchwały Rady Miasta Poznania z 03.03.2009 r. Nr L/670/V/2009 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2009-2013, wynajmujący również dopuszcza możliwość dokonania zamiany z udziałem innych władających.

Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, a najemcami zajmującymi lokale w innych zasobach jest uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego i właściciela lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Anna Kozymień-Bieszka

Z poważaniem

Ryszard Grobelny

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Mirosław Kruszyński

STARSZY SPECJALISTA

23.06.09 Antczak

Marlena Antczak