

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Znak sprawy: Or.II/0057-2-151/09

090909 - 342

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WYPIĘTEGO DNIA	09. WRZ. 2009	WPIĘTEGO DNIA
..... dz. zol.		
.....		

Szanowna Pani
Lidia Dudziak
Radna Rady Miasta Poznania

Poznań, 09 września 2009r.

Nawiązując do zgłoszonego podczas sesji Rady Miasta Poznania w dniu 25 sierpnia 2009r. zapytania Pani Radnej dotyczącego udzielenia pomocy mieszkaniowej osobie zajmującej lokal nr 7 przy ul.Górczyńskiej 31a, uprzejmie informuję:

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

Na podstawie rejestru wniosków ustalono, że wnioskodawca w dniu 17.09.2008 r. złożył wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu w zasobach TBS z partycypacją Miasta.

Wniosek rozpatrywany był w oparciu o zapisy, obowiązującego wówczas, zarządzenia Nr 631/2006/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 28.09.2006r. w sprawie *lokali mieszkalnych z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego, w sprawie których Miasto Poznań zawiera umowy dotyczące partycypacji w kosztach budowy (ze zmianami)*. Zgodnie z § 4 ust.2 pkt 4 powołanego powyżej zarządzenia o pomoc mieszkaniową w formie zawarcia umowy najmu lokalu w zasobach TBS z partycypacją Miasta mogą się ubiegać osoby, które: „zamieszkują w lokalu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, do którego posiadają lub posiadały tytuł prawny wynikający z decyzji administracyjnych o przydziale, a którego powierzchnia użytkowa przekracza **normatywną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego upoważniającą do uzyskania dodatku mieszkaniowego**, na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o *dodatkach mieszkaniowych*”

W związku z tym, że wnioskodawca zajmował lokal o powierzchni uprawniającej do uzyskania dodatku mieszkaniowego (zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych norma dla 2-ch osób wynosi 52 m²) wniosek został załatwiony odmownie.

Intencją cytowanego wyżej zapisu było przede wszystkim przyznanie pierwszeństwa w udzielaniu pomocy osobom zajmującym duże powierzchnie w budynkach prywatnych, mającym trudności z ich utrzymaniem. Należy zaznaczyć, że ze względu na brak możliwości

realizacyjnych, nie wszyscy wnioskodawcy zajmujący bardzo duże powierzchnie (w tym osoby samotne mające wypowiedzenie umowy) uzyskali pomoc.

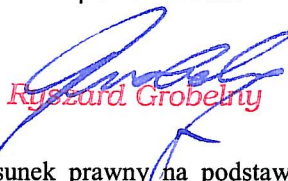
W dniu 3 lipca 2009 r. weszło w życie zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania nr 457/2009/P w sprawie lokali mieszkalnych z zasobu Towarzystw Budownictwa Społecznego, w sprawie których Miasto Poznań zawiera umowy dotyczące partycypacji w kosztach budowy. W myśl § 5 ust. 1 pkt 3 wyżej wymienionego zarządzenia o pomoc mieszkaniową mogą się ubiegać osoby starsze, które m.in. „zamieszkują w lokalu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, do którego posiadają lub posiadały tytuł prawny wynikający z decyzji administracyjnych o przydziale.

Zgodnie z przyjętym trybem, wnioski o lokal w zasobach TBS z partycypacją Miasta można składać (na stosownych drukach) wówczas, kiedy zostanie ogłoszony nabór. Aktualnie przewidywany jest nabór na mieszkania zlokalizowane przy ulicy Drewlańskiej /Łużyckiej. Informacja o możliwości składania wniosków zostanie podana do publicznej wiadomości w lokalnych mediach. Zainteresowany będzie mógł wówczas ponownie złożyć wniosek. Informacji o ustaleniu terminu do złożenia wniosków udzielają również telefonicznie pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej pod numerem telefonu: 061 8-785-578.

Odnosząc się do kwestii wypowiedzenia najmu lokalu w trybie art.11 ust. 5 i możliwości sprawdzenia faktu zamieszkania w opróżnionym lokalu osoby bliskiej w stosunku do właściciela uprzejmie wyjaśniam, że zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi (od dnia 12. 11. 1994 r.) jednostki administracji samorządowej nie mają prawa ingerencji w stosunki najmu w budynkach stanowiących własność osób fizycznych i prawnych. Są to stosunki cywilno – prawne i jedynym organem właściwym do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów z właścicielem budynku jest sąd powszechny.

W art. 11 ust. 6¹ ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. określono uprawnienia lokatora w przypadku, gdy właściciel wypowiedział najem w trybie art. 11 ust. 5, a w opróżnionym lokalu nie zamieszkała wskazana przez niego osoba.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

¹ Art. 11 ust. 6 Jeżeli właściciel, który wypowiedział stosunek prawny na podstawie przepisu ust. 5, nie zamieszkał w swoim lokalu lub zaprzestał w nim zamieszkiwać przed upływem pół roku od ustania wypowiedzianego stosunku prawnego, lokator jest uprawniony, według swojego wyboru, bądź do powrotu do lokalu na dotychczasowych warunkach bądź do żądania od właściciela zapłaty różnicy w czynszu i w opłatach, które płaci obecnie, w stosunku do tych, które płacił w ramach wypowiedzianego stosunku prawnego za okres jednego roku. Koszty przeprowadzki lokatora do lokalu ponosi właściciel. Właściciel jest nadto obowiązany do zapłaty lokatorowi kary ustawowej w wysokości 15% wartości odtworzeniowej lokalu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr Anna Krzyżanowska

INSPEKTOR
Danuta Kubicka

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ
Miroslaw Kruszyński