

Nowy Tomyśl, dnia 11 kwietnia 2022 r.

SO.0003.2.2.2022

Pan

Tomasz Tomaszewicz

Radna Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu

Na podstawie § 41 uchwały nr LVIII/563/2018 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 15 października 2018 roku w sprawie Statutu Gminy Nowy Tomyśl udzielam odpowiedzi na Pana zapytanie z dnia 31 marca 2022 roku, złożone podczas XLVIII sesji Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu, w sprawie:

1. Na jakich zasadach przyznawane są lokale komunalne?

Mieszkania komunalne przyznawane są na podstawie Uchwały nr XLI/512/2021 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 24 listopada 2021 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Nowy Tomyśl na lata 2022-2026 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Tomyśl.

W przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Tomyśl spełnione muszą być łącznie następujące kryteria:

- dochodowe
- brak samodzielnego mieszkania
- zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej
- zamieszkiwanie na terenie Gminy Nowy Tomyśl co najmniej pięć lat.

2. Kiedy można otrzymać lokal zamienny?

Lokal zamienny przysługuje najemcy jeżeli:

- występuje konieczność przeprowadzenia przez gminę napraw, modernizacji, remontów w lokalu dotychczas zajmowanym,
- organ nadzoru budowlanego stwierdzi ubytki, uszkodzenia grożące katastrofą budowlaną albo orzeknie o przeznaczeniu budynku do rozbiórki,

- nastąpi zdarzenie losowe, które uniemożliwi dalsze korzystanie najemcy z dotychczas zajmowanego lokalu.

3. Jakie są zasady zamiany lokali zamiennych?

Nie ma określonych zasad dotyczących zamiany lokalu zamiennego na inny lokal zamienny.

Określone zostały warunki zamiany lokali między najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i osobami zajmującymi lokale w innych zasobach mieszkaniowych. Zamiana wymaga uprzedniej zgody Burmistrza Nowego Tomysła oraz właściciela lokalu z innych zasobów.

Zamiana lokali może mieć miejsce, gdy nastąpi co najmniej jedna z poniższych okoliczności:

- nie spowoduje zagęszczenia powierzchni mieszkalnej poniżej 5 metrów kwadratowych na osobę uprawnioną,
- konieczność zamiany lokali wynika z potwierdzonego szkodliwego wpływu dotychczasowych warunków lokalowych na zdrowie,
- powierzchnia zajmowanego lokalu jest większa niż wynika to z potrzeb najemcy lub z jego możliwości opłacania czynszu najmu, pod warunkiem objęcia lokalu o mniejszej powierzchni i zwolnienie z dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji gminy,
- umożliwienie swobodnego poruszania się lokalu w przypadku najemcy bądź członka gospodarstwa domowego o znacznym stopniu niepełnosprawności.

4. Czy Burmistrz może przyznać lokal komunalny poza kolejnością? Jeśli tak, to w jakim przypadku?

W uzasadnionych sytuacjach Burmistrz Nowego Tomysła może podpisać umowę najmu bez umieszczania wnioskodawcy na wykazie.

Dotyczy to:

- osób, które opuściły dom dziecka po uzyskaniu pełnoletności,
- osób pozbawionych mieszkania z powodu klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej, którym nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego,

- osób chronionych przed przemocą w szczególności w przypadku doświadczenia zachowań o podłożu seksualnym, naruszających cielesność osoby doświadczającej,
- osób nie posiadających mieszkania, a które dokonują we własnym zakresie remontu lokalu mieszkalnego o wartości przekraczającej wykonanie prac przez Gminę Nowy Tomyśl,
- instytucji zatrudniających osoby związane z wykonywaniem pracy niezbędnej dla Gminy Nowy Tomyśl lub innej sytuacji podyktowanej uzasadnionym interesem Gminy sprowadzanych z innych miejscowości na czas trwania stosunku pracy,
- rodzin repatriantów przybyłych w związku z właściwą uchwałą uchwałą Rady Miejskiej.

5. Jakie uprawnienia i kompetencje posiada Społeczna Komisja Komunalna?

Nie ma Społecznej Komisji Komunalnej. Jest natomiast Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Jeżeli chodzi o tę komisję to jest to zespół opiniodawczo-doradczy Burmistrza Nowego Tomyśla, który zapewnia społeczny udział i kontrolę mieszkańców miasta i gminy Nowy Tomyśl w gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym gminy.

Społeczna Komisja Mieszkaniowa:

- opiniuje wnioski osób ubiegających się o prawo do otrzymania lokalu i ujęcie na listy osób oczekujących na zawarcie umów najmu lokali wchodzących w skład zasobu gminy oraz wnioski o zamianę lokali w oparciu o uchwałę z 24 listopada 2021r. roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Nowy Tomyśl,
- bada warunki mieszkaniowe osób ubiegających się o prawo do lokalu,

Do zadań Komisji i Przewodniczącego należy:

- udział w posiedzeniach Komisji zwoływanych przez pracownika gminy w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji, które odbywają się co najmniej 4 razy w roku na koniec kwartału,
- Przewodniczący Komisji przyjmuje wnioski 2 tygodnie przed wyznaczonym terminem posiedzenia Komisji, który rozdziela otrzymane wnioski między

członków Komisji celem zbadania warunków mieszkaniowych przed
posiedzeniem Komisji,

- do dnia 31 marca każdego roku przedłożenie Burmistrzowi sprawozdania z działalności Komisji w roku poprzedzającym.

Z wyrazami szacunku

z up. BURMISTRZA
Adrianna Zielińska
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro rady, a/a

Sporządziła

Naczelnik Wydziału KRiOŚ Natalia Kaczmarek