



Prudnik, dnia 20 listopada 2023 roku

OR.022.10.2023

OR  
23.11.2023



Sz. P.  
Grzegorz Zawiślak  
BURMISTRZ PRUDNIKA

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na pismo nr Or.0232.2.2023 z dnia 8 listopada 2023 roku przedstawiamy poniżej następujące propozycje zmian do uchwały Rady Miejskiej w Prudniku nr XVI/261/2019 z dnia 28 października 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Prudnik oraz trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy Prudnik oraz do zarządzenia nr 256/2019 Burmistrza Prudnika z dnia 29 listopada 2019 roku w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

- 1) Ograniczenie ilości udostępnianych wnioskodawcy lokali do obejrzenia w danym roku kalendarzowym do maksymalnie trzech lokalizacji, jeżeli w wyniku przedstawianych propozycji wnioskodawca nie zdecyduje się na żadną z nich, następne propozycje będą mogły być zaoferowane dopiero w kolejnym roku po dokonaniu aktualizacji wniosku zainteresowanego. Wnioskodawca będzie monitorowany poprzez prowadzony rejestr przedstawianych mu nieruchomości (kartoteki oględzin lokali mieszkalnych) i wydawanych kluczy celem dokonania oględzin oraz motywowany do podjęcia decyzji ograniczeniem wynikającym z limitu zaoferowanych mu lokali w danym roku;
- 2) Postulujemy o wprowadzenie do uchwały definicji pilnej pomocy mieszkaniowej. Naszym zdaniem znaczenie słów „pilna pomoc mieszkaniowa” powinna dotyczyć nie tylko dopisania w danym roku do listy mieszkaniowej, socjalnej, ale również uwzględnić przyspieszenie przydziału lokalu mieszkalnego / socjalnego;
- 3) Dokonanie zmian w zakresie wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony. Zasoby gminne winny być udostępniane jedynie osobom o niskich dochodach, których nie stać na wynajem wolnorynkowy. Istniejące obecnie w uchwale zapisy rozdziału 2 w formie „przekroczenie dochodu określonego w ust. ....nie więcej niż o 15% nie wyklucza możliwości zawarcia umowy najmu lokalu ....” powodują bardzo często, że o najem mogą ubiegać się osoby dobrze uposażone, które mogą pozwolić sobie na zakup lokalu bądź na prywatny wynajem. W naszej ocenie zapis ten daje ciche prawo do korzystania z zasobów gminnych osobom, które nie powinny w ogóle mieć takiej możliwości.
- 4) Wprowadzenie zmian w zapisach dotyczących okresu zamieszkiwania na terenie gminy Prudnik. Uważamy, że zasadnym będzie możliwość ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego / najem socjalny lokalu z zasobów gminy osób, które udokumentują co najmniej dwuletni okres faktycznego zamieszkiwania i prowadzenia centrum życiowego na terenie Gminy Prudnik. Proponujemy zatem całkowite wykreślenie z wniosku o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia nr 256/2019 Burmistrza Prudnika możliwości oznaczenia okresu zamieszkiwania na terenie Gminy Prudnik wynoszącego mniej niż dwa lata;

Zakład Usług Komunalnych - jednoosobowa Spółka Gminy z o. o.

48-200 Prudnik, ul. Przemysłowa 1

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

KRS 0000142489, Kapitał zakładowy 5 349 403,00 zł

NIP: 755-000-63-42, REGON 530544646

Tel. 077/436 32 65, 436 26 83, 436 38 84, 436 23 10 [www.zukprudnik.pl](http://www.zukprudnik.pl); e-mail [sekretariat@zukprudnik.pl](mailto:sekretariat@zukprudnik.pl)

KONTA: 67 8905 0000 2000 0009 5660 0001 BS Prudnik

57 8905 0000 2001 0022 8198 0001 BS Prudnik – czynsze



- 5) Wnosimy również o wprowadzenie zmian w załączniku nr 1 do przedmiotowej uchwały dotyczącym szczegółowego trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali w zakresie kolejności osób umieszczanych na listach. W chwili obecnej zgodnie z § 2 ust. 2 załącznika nr 1 do uchwały, o miejscu na liście decyduje uzyskane kryterium punktowe. W sytuacji tej samej liczby punktów decyduje termin złożenia wniosku, a w przypadku tego samego terminu, kolejność alfabetyczna według nazwiska. Sugerujemy, aby na przyjętej podstawie dla pierwszych 10 osób, które przyjmą proponowane oferty lokali, w każdym roku kalendarzowym przygotować je i przekazać w najem, a dla wszelkich pozostałych wnioskodawców, którzy oświadczą, że wykonają remont we własnym zakresie bez prawa dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów, udostępnić lokale nawet w sytuacji, gdy będą znajdowali się na dalekiej pozycji na liście kolejkowej;
- 6) Proponujemy także zmianę w załączniku nr 1 do uchwały nr XVI/261/2019 Rady Miejskiej w Prudniku zapisu w § 3 ust. 4 na następujące brzmienie:  
*„Propozycje oddania w najem lokalu dokonywane są przez wynajmującego i następują wg kolejności osób umieszczanych na listach, o których mowa w § 2 ust. 1, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego dla aktualnej, w dniu złożenia oferty najmu, struktury rodziny wnioskodawcy, jego możliwości finansowych oraz uwzględniając stan techniczny lokalu i zakres ewentualnych niezbędnych prac leżących po stronie wnioskodawcy..”*
- 7) Uszczegółowienie zapisu w systemie kwalifikacji punktowej stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały w pkt. 8 dotyczącym stanu zdrowia wnioskodawcy lub członków gospodarstwa domowego w postaci przyznania punktów za niepełnosprawność dla każdego dziecka, dla którego zostanie przedstawiony stosowny dokument.
- 8) Dookreślenia zapisu tytułu prawnego do nieruchomości.
- 9) Wnoszukujemy również o rozszerzenie informacji dotyczących osób objętych wnioskiem. Na dzień dzisiejszy w punkcie II wniosku o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu, w tabeli wnioskodawca odnosi się głównie do stanu cywilnego, który dotyczy sytuacji prawnej osoby składającej wniosek w odniesieniu do małżeństwa tj. panna, kawaler, zamężna, żonaty, wdowiec, wdowa. Należy bezwzględnie ująć również osoby rozwiedzione, a przede wszystkim wszelkie związki partnerskie oraz osoby zaręczone. Kolumna tejże tabeli winna zatem być uzupełniona o takie określenia jak; rozwiedziona, rozwiedziony, narzeczona, narzeczony, partner, partnerka. To bliskie osoby, z którymi wnioskodawcy często prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Zatem powstaje tutaj również sugestia, aby te osoby zobowiązać do przedstawiania oświadczeń o posiadanych tytułach prawnych do nieruchomości bądź ich braku.

Ponadto w załączeniu przedstawiamy uchwały Zarządu wprowadzające w życie procedury dotyczące postępowania windykacyjnego oraz wynajmu powierzchni reklamowych na budynkach będących w użytkowaniu oraz w zarządzaniu Zakładem Usług Komunalnych w Prudniku, a także projekt zarządzenia Burmistrza Prudnika w sprawie umożliwienia spłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik w formie świadczenia niepieniężnego.

Z poważaniem  
V-ce Prezes Zarządu      PREZES ZARZĄDU  
inż. Wojciech Daniewicz      mgr inż. Władysław Podrózny