

UCHWAŁA NR XX.150.21
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 23 czerwca 2021 roku

w sprawie rozpatrzenia petycji w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870)

Rady Gminy Kalinowo uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Po zapoznaniu się z „Petycją w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”, Rada Gminy Kalinowo uznaje petycję za nie zasługującą na pozytywne rozpatrzenie i nie uwzględnia petycji.
2. Uzasadnienie rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały w zakresie zawiadomienia podmiotu wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia powierza się Przewodniczącemu Rady Gminy Kalinowo.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Głębocki

Uzasadnienie

W dniu 19 kwietnia 2021 roku do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Gminy Kalinowo wpłynęła petycja Instytutu Strategie 2050 warmińsko – mazurskie przy Stowarzyszeniu Polska 2050. Stowarzyszenie zawnioskowało, aby w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zostały dodane przepisy dające uprawnienia wójtowi, burmistrzowi ,prezydentowi miasta, do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego oraz osobom wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.

Uzasadniając swoje stanowisko Stowarzyszenie wskazało, iż osoby z niepełnosprawnością, jak również osoby wychodzące z systemu pieczy zastępczej, przy uwzględnieniu argumentacji podnoszonej w petycji, nie będą w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym petycja trafiła pod obrady Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem jej rozpatrzenia oraz przedstawienia Radzie Gminy Kalinowo opinii w sprawie, której petycja dotyczy. Po zapoznaniu się z przedmiotem petycji Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, co następuje:

Na wstępie podkreślić należy, iż zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 10 lipca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach, a zadania te wykonuje wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób. W myśl art. 20 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, w celu realizacji zadań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gmina może tworzyć i posiadać zasób mieszkaniowy, a także wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy mogą być wynajmowane wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

Mając na uwadze powyższe uregulowania prawne, wskazać należy, iż likwidacja wszelkich różnic pomiędzy niepełnosprawnymi a pełnosprawnymi obywatelami, należy do szczególnych obowiązków demokratycznego państwa prawa urzeczywistniającego zasady sprawiedliwości społecznej. Natomiast zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób niepełnosprawnych, niewątpliwie wpłynie na poprawę jakości życia codziennego i umożliwi im mobilność osobistą.

Niemniej jednak istotnym jest fakt, iż problem z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych wszystkich potrzebujących mieszkańców na przestrzeni ostatnich kilku lat nie tylko nie ulega poprawie, ale poczynione obserwacje wskazują na nasilenie się tego zjawiska. Władze Gminy Kalinowo zauważają problem w kwestii zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zarówno osób niepełnosprawnych, jak i wychodzących z systemu pieczy zastępczej. Natomiast jak powszechnie wiadomo, praktycznie większość gmin, jak również i Gmina Kalinowo, mają bardzo ograniczone możliwości realizacji ustawowego obowiązku zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, ze względu na brak wolnych mieszkań komunalnych oraz brak środków finansowych na budowę nowych mieszkań. Niepokojący jest także fakt, iż ilość osób oczekujących na przydział

lokalu socjalnego przewyższa ogólną liczbę lokali wyodrębnionych z zasobów komunalnych na ten cel. Kolejki oczekujących na przydział lokalu socjalnego są tak duże, że przekraczają one możliwości własne Gminy Kalinowo w wykonywaniu tego zadania, a bardzo niska fluktuacja w tego rodzaju lokalach nie wpływa pozytywnie na poprawę sytuacji. Rozładowanie istniejących kolejek oczekujących przy ekstensywnej polityce mieszkaniowej jest praktycznie obecnie niemożliwe.

Gmina Kalinowo jako gmina wiejska dysponuje bardzo skromną liczbą lokali komunalnych. Aktualnie Gmina posiada w swoim zasobie, jedynie 14 mieszkań, w których jest bardzo mała rotacja mieszkańców.

Tym samym przy uwzględnieniu powyższych okoliczności, niezasadnym byłoby niejako faworyzowanie osób niepełnosprawnych oraz wychodzących z pieczy zastępczej, kosztem obecnych mieszkańców. Władze Gminy zauważają, iż jest to niewątpliwie istotny problem, niemniej jednak z uwagi na ograniczone możliwości finansowe, trudny do zrealizowania. Bardzo zła sytuacja mieszkaniowa budownictwa komunalnego może ulec poprawie jedynie poprzez aktywne finansowe wsparcie gmin ze strony budżetu państwa, stworzenie dobrego prawa w przedmiotowym zakresie. Niskie dochody gmin, ich niedofinansowanie w związku z nowymi zadaniami oraz zły stan techniczny istniejącego, w większości starego zasobu mieszkaniowego nic pozwala Gminie Kalinowo na prawidłową realizację zadań w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, w tym osób niepełnosprawnych i wychodzących z systemu pieczy zastępczej. Gmina Kalinowo dysponująca ograniczonym, w większości starym, w złym stanie technicznym zasobem i nieposiadająca odpowiednich środków finansowych na pozyskanie nowych lokali nie jest w stanie problemowi temu sprostać.

Mając na uwadze powyższe, aby sytuacja uległa poprawie, wymagana jest potrzeba spowodowania podjęcia działań ogólnokrajowych, które przyczyniłyby się do poprawy istniejącej sytuacji mieszkaniowej. Obecnie realizowane są państwowe programy mające w swoim założeniu, pomoc osobom w zakresie potrzeb mieszkaniowych. Niewątpliwie powyższe działania państwa należy ocenić pozytywnie. Nie może natomiast nie być zauważony fakt sukcesywnego, corocznego zmniejszania środków na Fundusz Dopłat. Co w konsekwencji przełoży się na zmniejszenie jeszcze – i tak już symbolicznych - dotacji dla gmin na budowę lokali socjalnych.

Komisja dostrzega problem odnośnie zapewnienia lokali socjalnych wszystkim potrzebującym mieszkańcom, niemniej bez prawnego uregulowania tych kwestii, w szczególności bez stworzenia odpowiedniego systemu finansowania budownictwa socjalnego, Gmina Kalinowo nie jest w stanie realizować nałożonych na nie obowiązków w powyższym zakresie.

Po zapoznaniu z powyższymi ustaleniami, Rada Gminy Kalinowo w pełni podziela stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji dotyczące sposobu rozpatrzenia przedmiotowej petycji. W związku z powyższym, uzasadnione jest podjęcie uchwały o uznaniu wniesionej petycji za nie zasługującą na pozytywne rozpatrzenie oraz nieuwzględnienie postulatów zgłoszonych w treści ww. petycji.