

INFORMACJA  
Prezydenta Miasta Lublin

z realizacji uchwały nr 228/VIII/2015 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin (z późn. zm.)

Zgodnie z § 18 uchwały nr 808/XXV/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Lublin oraz § 6 uchwały nr 732/XXIX/2013 w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców – przedkładam informację o gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym Miasta Lublin w 2020 r.

**W 2020 r. zostało rozdysponowanych 139 lokali.**

Dla porównania w latach 2017 – 2019 rozdysponowano:

Rok	2017	2018	2019
Lokali	328	217	167

**LOKALE ZOSTAŁY ROZDYSPONOWANE NASTĘPUJĄCO:**

- 1) 64 lokale – stanowisko ds. przyznawania lokali komunalnych;
- 2) 7 lokali – stanowisko ds. zamiany mieszkań;
- 3) 53 lokali – stanowisko ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji;
- 4) 6 pomieszczeń tymczasowych – stanowisko ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji
- 5) 1 lokal – wykwaterowania na czas remontu,
- 6) 3 lokale – przekazane do dyspozycji właścicieli,
- 7) 2 lokale – repatrianci,
- 8) 1 lokal – z nadmetrażu
- 9) 1 lokal – pracownia twórcza
- 10) 1 lokal – w ramach przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu.

Ze stanowiska ds. przyznawania lokali komunalnych wydano 64 skierowania do zawarcia umów najmu lokali, w tym 5 skierowań na podstawie § 14 Uchwały, po wykonaniu remontu lokalu na własny koszt (w tym 1 osoba ujęta w wykazie z 2019 r.) i 1 skierowanie na podstawie § 5 ust. 2 pkt. 3 Uchwały dla osoby posiadającej ochronę uzupełniającą w Rzeczypospolitej Polskiej.

W latach 2017 – 2019 na powyższe cele wskazano następującą liczbę lokali komunalnych:

- 1) 2017 r. - 79 lokali;
- 2) 2018 r. - 83 lokale;
- 3) 2019 r. - 63 lokale.

Na realizację spraw osób ujętych w wykazach ostatecznych należy zapewnić 320 lokali komunalnych, w tym 89 lokali na realizację wykazów wychowanków domów dziecka,

rodzinnych domów dziecka i rodzin zastępczych.

Na wskazanie lokalu do remontu na podstawie § 14 Uchwały oczekuje 147 osób.

Na stanowisku ds. przyznawania lokali komunalnych zarejestrowano 355 nowych spraw. Łącznie na ww. stanowisku zarejestrowanych jest 5654 spraw osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową.

Ze stanowiska ds. zamiany mieszkań wydanych zostało 7 skierowań do zawarcia umów najmu lokali, w tym:

- 1) 6 skierowań na lokal mieszkalny:
  - a) 1 skierowanie na lokal mniejszy,
  - b) 1 skierowanie - wykaz z 2016 r.
  - c) 4 skierowania – wykaz z 2019 r.

- 2) 1 skierowanie na najem socjalny lokalu.

Na realizację zamian należy zapewnić 69 lokali komunalnych, w tym 11 lokali z najmem socjalnym.

Ze stanowiska ds. ustalania stosunku najmu, rozliczeń oraz rozwiązywania umów najmu lokali wydano:

- 1) 45 potwierdzeń wstąpienia w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (po śmierci najemcy):
- 2) 5 skierowań dla osób, które pozostały po śmierci najemcy i były jego powinowatymi w linii prostej (zgodnie z § 5 ust. 2 pkt. 5 Uchwały).

Ze stanowiska ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji wydano:

- 1) 97 skierowań do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w związku z realizacją wyroków sądowych nakazujących eksmisję z lokalu z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu w tym 44 skierowania zostały anulowane z uwagi na nie zawarcie umowy najmu lub zawarcie ugody na spłatę zadłużenia;
- 2) 36 skierowań do zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego w związku z realizacją wyroków sądowych orzekających eksmisję bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu, w tym 28 skierowań zostało anulowanych z uwagi na nie zawarcie umowy najmu i 2 skierowania z uwagi na samowolne zajęcie lokalu.

W poprzednich latach realizacja wyroków eksmisyjnych przedstawiała się następująco:

- 1) 2017 r. - 86 skierowań,
- 2) 2018 r. - 135 skierowań,
- 3) 2019 r. - 99 skierowań.

Na stanowisku ds. wyroków sądowych i egzekucji zarejestrowano 82 nowe wyroki eksmisyjne, w tym:

- 1) 47 wyroków z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu
- 2) 35 wyroków bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu.

Po przeprowadzeniu w 2020 r. weryfikacji łącznie na realizację oczekuje:

- 1) 544 wyroki z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu ;
- 2) 317 wyroków bez uprawnień do najmu socjalnego lokalu.

Realizując Uchwałę Nr 653/XX/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie zaproszenia do osiedlenia się na terenie miasta Lublin w ramach repatriacji, obywateli Kazachstanu polskiego pochodzenia zaproszono dwuosobową rodzinę. Repatriantom w oparciu o § 2 w/w uchwały wskazano lokal mieszkalny na czas nieokreślony.

Realizując Uchwałę Nr 297/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie zaproszenia do osiedlenia się na terenie miasta Lublin obywatelkę Kazachstanu polskiego pochodzenia. Repatriantce w oparciu o § 2 w/w uchwały wskazano lokal mieszkalny na czas nieokreślony.

Na podstawie Uchwały Nr 719/XXVIII/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 30.03.2017 r. w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców, odbyły się dwa posiedzenia Komisji:

- w dniu 09.01.2020 r. odbyło się posiedzenie Komisji, na którym wyłoniono kandydata do zawarcia umowy najmu pracowni.
- W dniu 15.12.2020 r. odbyło się posiedzenie Komisji, na którym wyłoniono kandydata do zawarcia umowy najmu pracowni.

Przy realizacji niniejszej Uchwały stosowana jest zasada, że lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego gminy są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne w przypadkach, gdy na gminie ciąży obowiązek dostarczenia lokalu z mocy ustawy tj.:

- 1) najemcom ubiegającym się o lokal zamienny w związku z zamieszkiwaniem w lokalu, w którym występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi;
- 2) najemcom zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji miejskich;
- 3) osobom, w stosunku do których sąd w wyroku eksmisyjnym orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.

Pomimo podejmowanych działań nadal utrzymuje się znaczna liczba niezrealizowanych wyroków eksmisyjnych z przyznaniem uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu lub koniecznością wskazania pomieszczenia tymczasowego. Niedostarczenie lokalu uprawnia właścicieli do żądania od gminy odszkodowania, a dodatkowo zmiana ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nałożyła na gminy obowiązek pokrycia właścicielowi różnicy między wysokością odszkodowania, jakie byłyby lokator byłby obowiązany opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł, a wysokością odszkodowania, jakie byłby obowiązany opłacać za zajmowany lokal, gdyby wchodził on w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku wyroków z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu (w 2020 r. wypłacono w formie odszkodowań wypłacono 86 158,12 zł zaś w 2019 r. - 179 285, 98zł).

W następnej kolejności lokale przyznawane są na rzecz osób umieszczonych w wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu z mieszkaniowego zasobu Miasta. Trudna sytuacja społeczna i ekonomiczna wielu osób, ograniczone zdolności finansowe i kredytowe, wysokie czynsze w budynkach prywatnych lub bezdomność powodują napływ wniosków osób o wynajem lokalu z zasobu Miasta. Realizacja tych wniosków jest procesem wieloletnim.