

Informacja Prezydenta Miasta Lublin

z realizacji 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 (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 (z późn. zm.) oraz § 5 uchwały nr 957/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców (ze. zm.) - przedkładam informację o gospodarowaniu zasobem mieszkaniowym Miasta Lublin w 2023 r.

W 2023 r. zostało rozdysponowanych przez Wydział Spraw Mieszkaniowych 99 lokali.

Dla porównania w latach 2020-2022 rozdysponowano:

2020 r. - 139 lokali,

2021 r. - 190 lokali,

2022 r. - 104 lokale.

LOKALE ZOSTAŁY ROZDYSPONOWANE NASTĘPUJĄCO:

- 62 lokale - przyznawanie lokali komunalnych
- 7 lokali - zamiany mieszkań
- 17 lokali - realizacja wyroków sądowych z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu
- 4 tymczasowe pomieszczenia - realizacja wyroków sądowych bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu
- 1 lokal - wykwaterowanie ze względu na zły stan techniczny lokalu
- 4 lokale - wykwaterowania na czas koniecznej naprawy lokali (na okres do 1 roku)
- 1 lokal - przekazany do dyspozycji właścicieli
- 1 lokal - nadmetraż
- 2 lokale - pracownie twórców

Ze stanowiska ds. przyznawania lokali komunalnych na realizację spraw wydano 62 skierowania do zawarcia umów najmu lokali.

W związku z realizacją ww. zadania pomoc mieszkaniową otrzymało 45 wnioskodawców posiadających orzeczenie o niepełnosprawności.

W latach 2020-2022 na powyższe cele wskazano następującą liczbę lokali komunalnych:

2020 r. - 64 lokale;

2021 r. - 113 lokali,

2022 r. - 52 lokale.

Na realizację spraw osób ujętych w wykazach ostatecznych należy zapewnić 326 lokali komunalnych, w tym 124 lokale na realizację wykazów wychowanków opuszczających rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze. 135 wnioskodawców oczekujących na przyznanie lokalu posiada orzeczenie o niepełnosprawności.

Na wskazanie lokalu do remontu na podstawie § 12 uchwały oczekuje 178 osób.

Na stanowisku ds. przyznawania lokali komunalnych zarejestrowano 356 nowych spraw. Łącznie na ww. stanowisku zarejestrowanych jest 6357 spraw osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową.

W roku 2023 r. został zatwierdzony 70 osobowy wykaz ostateczny wychowanków opuszczających rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta oraz 100 osobowy wykaz ostateczny osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

Przy opracowywaniu ww. wykazów wpłynęło ponad 800 wniosków.

Ze stanowiska ds. zamiany mieszkań wydano 7 skierowań.

Cztery osoby posiadały orzeczenie o niepełnosprawności.

Na realizację zamian należy zapewnić 127 lokali komunalnych, w tym 17 lokali w ramach zamiany najmu socjalnego lokalu. 74 osoby oczekujące na zamianę posiada orzeczenie o niepełnosprawności.

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

- 58 potwierdzeń wstąpienia w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego (po śmierci najemcy);
- 6 skierowań dla osób, które pozostały w lokalu po śmierci osoby, która utraciła tytuł prawny do jego zajmowania w związku z wypowiedzeniem umowy najmu na podstawie art. 11 ust.2 pkt 1-3 ustawy, jeżeli były osobami o których mowa w art. 691 K.c. a przesłanki wypowiedzenia ustały (§ 5 ust. 2 pkt. 4 uchwały).
- 1 skierowanie dla osoby, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, jeżeli była jego powinowatym w linii prostej (§ 5 ust. 2 pkt. 5 uchwały);

Ze stanowiska ds. regulowania stanów prawnych lokali socjalnych wydano:

- 94 skierowania przedłużające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

- 19 skierowań dla osób, które po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu nadal w nim zamieszkują i spełniają kryteria dochodowe określone w uchwale oraz nie posiadają zaległości w opłatach z tytułu używania lokalu (§ 5 ust. 3 pkt. 5 uchwały);
- 9 skierowań przedłużających do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia.

Ze stanowiska ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji wydano:

- 26 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 2 skierowania na zajmowany lokal, z tego 9 skierowań anulowano z uwagi na niezawarcie umowy najmu, zgon lub samowolne zajęcie lokalu;
- 18 skierowań do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia w związku z realizacją wyroków sądowych orzekających eksmisję bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu z tego 14 skierowań zostało anulowanych z uwagi na niezawarcie umowy najmu, zgon lub zawieszenie postępowania egzekucyjnego przez komornika.

W poprzednich latach realizacja wyroków eksmisyjnych przedstawiała się następująco:

2020 r. - 133 skierowania;

2021 r. - 124 skierowania;

2022 r. - 61 skierowań.

Na stanowisku ds. realizacji wyroków sądowych i egzekucji zarejestrowano 106 nowych wyroków eksmisyjnych, w tym:

- 69 wyroków z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu,
- 37 wyroków bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu.

Łącznie na realizację oczekuje:

- 556 wyroków z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu,
- 415 wyroków bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu.

Rada Miasta Lublin podjęła w dniu 16 listopada 2023 r. dwie uchwały w sprawie zaproszenia do osiedlenia się na terenie Miasta Lublin, w ramach repatriacji, obywateli Kazachstanu i Ukrainy polskiego pochodzenia. Wydział Spraw Mieszkaniowych zarezerwował dla ww. rodzin 2 lokale mieszkalne, które zostaną wyremontowane ze środków budżetu państwa.

Na podstawie uchwały nr 957/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie powołania Komisji ds. opiniowania wniosków i typowania kandydatów do zawarcia umowy najmu lokali przeznaczonych na pracownie twórców (ze zm.) odbyło się jedno posiedzenie Komisji:

- na posiedzeniu w dniu 24.01.2023 r. Komisja wyłoniła kandydatów do zawarcia umowy najmu dwóch wcześniej zwolnionych pracowni.

Przy realizacji 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 (z późn. zm.) nadal stosuje się zasadę, że lokale mieszkalne z zasobu mieszkaniowego miasta są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne w przypadkach, gdy na gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia z mocy ustawy tj.:

- 1) najemcom w związku z zamieszkiwaniem w lokalu, w którym występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi;
- 2) najemcom w związku z koniecznością wykonania remontu zajmowanego lokalu, jeżeli rodzaj koniecznej naprawy wymaga jego opróżnienia;
- 3) osobom zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji miejskich.


Pomimo podejmowanych działań nadal utrzymuje się znaczna liczba niezrealizowanych wyroków eksmisyjnych z przyznanym uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu lub koniecznością wskazania tymczasowego pomieszczenia.

Niedostarczenie lokalu uprawnia właścicieli do żądania od gminy odszkodowania - w 2023 r. wypłacono 24 495,49 zł (dla porównania w 2022 r. wypłacono 74 072,94 zł zaś w 2021 r. wypłacono 36 413,39 zł).

W następnej kolejności lokale przyznawane są na rzecz osób umieszczonych w wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta oraz wskazywane są za remont zgodnie § 12 uchwały.

Trudna sytuacja ekonomiczna i społeczna wielu osób, ograniczone zdolności finansowe i kredytowe, wysokie czynsze w budynkach prywatnych lub bezdomność powodują napływ wniosków osób o wynajem lokalu z zasobu gminy. Ograniczona ilość lokali gotowych do zasiedlenia powoduje, że realizacja tych wniosków jest procesem wieloletnim.

DYREKTOR
Wydziału Spraw Mieszkaniowych
mgr Ewa Lipińska


Prezydent Miasta Lublin
dr Krzysztof Żuk