



Zabrze, 27.10.2023 r.

Sprawę prowadzi:

Sylwia Augustyn

(Starszy Inspektor),
tel. 32 37 33 483

BRM.0003.323.2023

Pani Agnieszka Rupniewska
Radna Rady Miasta Zabrze

Dotyczy: odpowiedzi na wniosek radnej z dnia 22.09.2023 r.

Wniosek Radnej: Stan faktyczny stanowiący kontekst złożonego wniosku:

Wniosek składałam na prośbę mieszkańców.

Zgłaszam wniosek następującej treści:

Wnioskuje o udzielenie odpowiedzi na niniejsze pytania:

- Ilu zabrzań czeka na mieszkanie komunalne?
- Od kiedy obowiązują 2 listy: jedna dla osób otrzymujących mieszkanie komunalne zarządzeniem Prezydenta Zabrze, a druga dla wszystkich oczekujących?
- Jakie są kryteria przyznawania mieszkań komunalnych zarządzeniem Prezydenta Zabrze?
- Ile mieszkań przyznano zarządzeniem Prezydenta Zabrze od czasu wprowadzenia podziału na 2 listy?
- Ile mieszkań przyznano osobom, które nie mogą liczyć na zarządzenie Prezydenta Zabrze w sprawie przydziału lokalu, od czasu wprowadzenia podziału na 2 listy?
- Jaki jest średni czas oczekiwania na mieszkanie komunalne?

Odpowiedź:

W odpowiedzi na Pani wniosek informuję, że na liście osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony na dzień 30.09.2023 r. ujęto 6080 osób.

Zgodnie z uchwałą nr XXX/497/21 Rady Miasta Zabrze z dnia 22.02.2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zabrze wprowadzony został regulamin, który określa zasady wskazywania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali. W celu usprawnienia realizacji listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokali na czas nieoznaczony, w regulaminie określono procedurę dokonywania oględzin lokali przeznaczonych do wynajęcia. Zgodnie z regulaminem w pierwszym tygodniu podania do publicznej wiadomości wykazów lokali mieszkalnych do ich oględzin uprawnione są wyłącznie



osoby, którym Prezydent przyznał pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu na czas nieoznaczony na podstawie zarządzenia, w oparciu o przepisy uchwały, natomiast w następnym tygodniu do oglądania lokali, z wyjątkiem tych, które zostały wybrane przez osoby, o których mowa powyżej, są również uprawnione wszystkie osoby umieszczone na liście.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w naszym mieście reguluje uchwała nr XXX/497/21 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22.02.2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zabrze. Uchwała ta w § 8 ust. 1 wprowadza katalog przesłanek do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego poza kolejnością, z następującymi osobami:

- 1) pozbawionymi lokalu mieszkalnego wskutek katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innej przyczyny o charakterze losowym,
- 2) podlegającymi wykwaterowaniu w związku z koniecznością opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia potwierdzoną decyzją organu nadzoru budowlanego,
- 3) ubiegającymi się o przyznanie lokalu zamiennego,
- 4) ubiegającymi się o przyznanie innego lokalu mieszkalnego na podstawie § 16 uchwały,
- 5) zajmującymi lokale mieszkalne znajdujące się w nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych, przejętych w latach 1953 - 1994 w przymusowy zarząd państwowy na podstawie decyzji administracyjnych wydanych na rzecz poprzedników prawnych ZBM - TBS Sp. z o.o. lub Gminy, w wypadku zwrotu zarządu w/w nieruchomości ich właścicielom, jeżeli zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu nastąpiło nie później niż przed dniem zwrotu zarządu nieruchomością,
- 6) posiadającymi orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności bądź równoważne bądź opiekunami prawnymi takich osób lub osób poniżej 16 roku życia posiadających orzeczenie o niepełnosprawności wspólnie z nimi zamieszkującymi, jeżeli w zajmowanym przez nie dotychczas lokalu mieszkalnym nie jest możliwe zapewnienie: właściwych warunków bytowych, rehabilitacji lub usunięcia barier architektonicznych,
- 7) prowadzącymi rodzinny dom dziecka lub pełniącymi funkcję zawodowej rodziny zastępczej, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również niezawodowej lub spokrewnionej rodziny zastępczej,
- 8) z którymi stosunek najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego został uprzednio nawiązany na podstawie umowy najmu lub decyzji o przydziale mieszkania zakładowego przez przedsiębiorstwo państwowe, spółkę z udziałem Skarbu Państwa lub inną jednostkę gospodarki społecznej oraz następców prawnych w/w podmiotów, a następnie lokal został zbyty innej osobie fizycznej lub osobie prawnej bez udziału Skarbu Państwa,
- 9) przybywającymi do Polski na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji,
- 10) opuszczającymi ośrodki wsparcia dla osób bezdomnych, mieszkanie chronione lub readaptacyjne,
- 11) przebywającymi w rodzinach objętych procedurą „Niebieskiej karty” lub zamieszkującymi z osobą, wobec której zapadł wyrok skazujący za stosowanie wobec nich przemocy lub które opuściły dotychczas zajmowany lokal mieszkalny z tego powodu,

- 12) opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletniości placówkę instytucjonalnej pieczy zastępczej, rodzinny dom dziecka, zawodową rodzinę zastępczą, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach niezawodową lub spokrewnioną rodzinę zastępczą,
- 13) zajmującymi bez tytułu prawnego lokal mieszkalny przejęty w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
- 14) wychowującymi co najmniej czworo małoletnich dzieci i nieposiadającymi tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego pod warunkiem braku zaległości finansowych wobec Miasta Zabrze.

Zarządzenia Prezydenta Miasta Zabrze w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie poza kolejnością umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów mieszkaniowych Miasta Zabrze podejmowane są wyłącznie w wypadkach określonych w uchwale. W przypadku osób niespełniających warunków określonych w w/w uchwale do ubiegania się o przyznanie mieszkania poza kolejnością, o kolejności wydawania zapewnień do zawarcia umowy najmu mieszkania komunalnego decyduje numer nadany wnioskodawcy na liście oczekujących na mieszkanie komunalne.

Od chwili wejścia w życie w dniu 08.03.2021 r uchwały nr XXX/497/21 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 22.02.2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Zabrze 118 osób otrzymało lokal mieszkalny z zasobów gminy na podstawie podjętego zarządzenia Prezydenta Miasta Zabrze oraz 580 osób na podstawie posiadanego numeru na liście osób oczekujących na lokal mieszkalny z zasobów Miasta Zabrze.

Okres oczekiwania na lokal mieszkalny z zasobów Miasta Zabrze jest bardzo zróżnicowany i zależy także od aktywności wnioskodawcy w oględzinach lokali mieszkalnych publikowanych cotygodniowo na wykazie mieszkań do remontu.

PREZYDENT MIASTA

Małgorzata Manka-Szulik