

Pan Burmistrz / Proszę o opinię do wniosku
i odpowiedź do zapytań. PRK.0003.980.2013

Janina Cichomska
Radna
Rady Miejskiej Cieszyna

22.04.2013 Cieszyn 2013-04-22

Krzysztof Mark

JK

**BURMISTRZ
MIASTA CIESZYNA**
Pan
Mieczysław Szczurek

UWAGI, ZAPYTANIA, WNIOSKI
do projektu uchwały

w sprawie: określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Cieszyn

UWAGA 1:

W uchwale nie określono wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszowych, do czego obliguje Art.21 ust.3 pkt1 ustawy o ochronie praw lokatorów w mieszkaniowym zasobie gminy

Wnioskuje o: wprowadzenie stosownych zapisów celem dostosowania uchwały do wymogów ustawy.

UWAGA 2 :

Okres 5 letni na złożenie wniosku o najem lokalu na warunkach uprzywilejowanych, jaki zgodnie z uchwałą mają Wychowankowie Domów Dziecka, placówek-opiekunco wychowawczych i osoby umieszczone w rodzinach zastępczych jest zbyt długi. Prawie we wszystkich gminach okres ten wynosi 2 lata

Wnioskuje o : przyjęcie okresu 2 lat od usamodzielnienia się, jako terminu na złożenie wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.,

ZAPYTANIE 1 :Jaki organ nadzoru jest właściwy dla potwierdzenia zamieszkiwania przez wnioskodawcę w lokalu o złym stanie technicznym ? Czy potwierdzenie ma mieć formę zaświadczenia? A właściwie czy w tym przypadku nie wystarczyłaby ocena punktowa ?

ZAPYTANIE 2:

Czy możliwość ubiegania się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy Cieszyn mają wyłącznie osoby pełnoletnie? Moje pytanie wynika z zapisów §20 projektu uchwały o podnajmie, który mówi, że najemca może na okres nauki(nie dłuższy niż 5 lat) podnajmować czasowo lokal. Z tego zapisu wynika, że albo mamy tak dobrą sytuację mieszkaniową albo, biorąc pod uwagę czas oczekiwania na lokal mieszkalny, wnioski o jego najem składają już gimnazjaliści(naukę poza miejscem zamieszkania, w trybie dziennym podejmują z reguły osoby młode).

UWAGA 3 :

W Załączniku nr1 zamieszkiwanie w lokalu o złym stanie technicznym potwierdza właściwy organ nadzoru lub...? i zamieszkiwanie w lokalu nieodpowiednim ze względu na stan zdrowia potwierdzony zaświadczeniem lekarskim lub...?

Wniosek o: w przypadku pierwszym o wykreślenie „lub” albo wskazanie innego organu potwierdzającego stan techniczny np. zarządcy, właściciela lub komisji dokonującej oceny punktowej.

W drugim przypadku wykreślenie całego zapisu.

UWAGA 4 :

Wysokości dochodu, a konkretnie jej górne granice uzasadniające oddanie w najem lokalu są stosunkowo wysokie w porównaniu z wartościami stosowanymi w innych gminach. Biorąc pod uwagę, iż dopuszcza się możliwość przekroczenia kryterium dochodowego o 20 % oraz aktualną wysokość najniższej emerytury, to na listę oczekujących kwalifikują się osoby osiągające dochód w wysokości 2254 zł w przypadku gosp. jednoosobowego i dochód 1419zł na osobę w rodzinie (dla rodziny np. 3 osobowej dochód uprawniający do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Cieszyn wyniesie 4257 zł).

Wniosek o : rozważenie zmiany kryteriów dochodowych

Uwaga 5 :

Brak tytułu dla ankiety weryfikacyjnej z oceną punktową

Wniosek : o zatytułowanie ankiety

UWAGA 6 :

W ankiecie weryfikacyjnej :

- Kryterium 3. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy nie uwzględniono stosunków społecznych a jedynie zdrowotne. Wśród kryteria społecznych jak rozumiem powinny się znaleźć przemoc i np. alkoholizm.

Wniosek o: uzupełnienie kryterium(stosunki społeczne) o opis ,punktację i uwagi lub jego wykreślenie

- Kryterium 5. Warunki mieszkaniowe 1) Zły stan techniczny lokalu , w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną – potwierdzony ma być zaświadczeniem lekarskim, chociaż ze wcześniejszych zapisów tego samego załącznika wynika, że stan techniczny winien być potwierdzony przez właściwy organ nadzoru budowlanego. Dziwna niespójność zapisów. Za niedopuszczalny uważam zapis an mocy, którego zaświadczenie lekarskie ma potwierdzać występowanie w lokalu czynników zagrażających zdrowiu .Na jakiej podstawie lekarz może dokonać takiej oceny ? Na jakiej podstawie lekarz może ocenić warunki mieszkaniowe pacjenta ? Lekarz może wydać zaświadczenie ale tylko o stanie zdrowia .

Wniosek o : prawidłowe określenie uprawnionych do potwierdzania stanu technicznego.

Niebezpieczny i nieuzasadniony jest zapis :*oceniana jest sytuacja mająca miejsce co najmniej 12 miesięcy od daty dokonania oceny punktowej*, a to dlatego, że pozwala on na manipulowanie kolejnością umieszczenia wniosku na liście.

Wniosek o: wykreślenie zapisu, co znajduje dodatkowe uzasadnienie gdyż dotyczy zaświadczenia lekarskiego potwierdzającego występowanie w lokalu mieszkalnym czynników zagrażających zdrowiu .

UWAGA 7 :

Nie ma podstaw prawnych, obligujących ani też uprawniających lekarza do wystawiania zaświadczeń w kwestii wpływu warunków mieszkaniowych na stan zdrowia w stopniu zagrażającym życiu pacjenta /wnioskodawcy o najem lokalu. Aktualnie honorowane są zaświadczenia lekarskie o treści „**obecna sytuacja życiowa pacjenta ma niekorzystny wpływ na przebieg leczenia i może pogorszyć rokowanie , co zagraża życiu pacjenta** „(ZBM/DL/4894/2012-odpowiedź na wniosek z dnia 22.08.2012). Uważam, iż stwierdzeniem **obecna sytuacja życiowa**, na którą mogą składać się różne czynniki lekarz wcale nie potwierdza , iż warunki mieszkaniowe mają wpływ na „stan zdrowia w stopniu zagrażającym życiu” wnioskodawcy.

Wniosek o:wykreślenie z projektu uchwały zapisów dających legitymację do honorowania zaświadczeń lekarskich stwierdzających wpływ warunków zamieszkiwania na stan zdrowia w stopniu zagrażającym życiu.

Uważam , że jedynie medycznymi dokumentami, którymi mogą być brane przy określaniu zasad najmu lokali są **orzeczenia o niepełnosprawności** wydane przez uprawnione do ich wydawania instytucje.

UWAGA 8 :

W załączniku nr2 nie określono wysokości kaucji warunkującej zawarcie umowy najmu

Wniosek: o określenie wysokości kaucji jako wielokrotności czynszu obliczonego dla danego lokalu

UWAGA 9:

Uważam, że należy się zastanowić nad możliwością przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego do 2 lat. Okres jednego roku to stosunkowo krótki czas na zdecydowane poprawienie sytuacji życiowej najemcy. Myślę, że jeżeli sytuacja najemcy ulegnie faktycznej poprawie , to niewątpliwie on sam będzie zabiegał o poprawienia swoich warunków mieszkaniowych poprzez zamianę lokalu socjalnego na większy lokal.

z wyrazami szacunku

Janina Cichomska

