

BRM.152.3.2021

**Instytut Strategie 2050
warmińsko-mazurskie
przy Stowarzyszeniu Polska 2050**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miejska w Ornecie na XXXVI sesji w dniu 30 czerwca 2021 r. podjęła Uchwałę Nr BRM.0007.39.2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie rozpatrzenia petycji w której uznała petycję z dnia 17 kwietnia 2021 r. za bezzasadną.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) przesyłam w/w uchwałę wraz z uzasadnieniem które stanowi załącznik do uchwały.

Zgodnie z art.8 ust. 2 ustawy z 11 lipca 2014 r. o petycjach (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) w/w uchwała została ogłoszona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ornecie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
Józef Uzar

Do wiadomości:

1. Adresat
2. Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji (załącznik – Uchwała Nr BRM.0007.39.2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.)
3. Pan Ireneusz Popiel Burmistrz Ornety (załącznik – Uchwała Nr BRM.0007.39.2021 z dnia 30 czerwca 2021 r.)
4. a/a

**UCHWAŁA NR BRM.0007.39.2021
RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 18b ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) w związku z art. 9 ust. 2 oraz art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 870) **Rada Miejska w Ornecie uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Petycję z dnia 17 kwietnia 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uznaje się za bezzasadną.

2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Ornecie do powiadomienia podmiotu wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Józef Uzar



UZASADNIENIE

Dnia 17 kwietnia 2021r. wpłynęła drogą meil-ową do biura Rady Miejskiej w Orneccie petycja w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Zgodnie z §96e Statutu Gminy Orneta uchwalonego Uchwałą Nr BRM.0007.22.2016 Rady Miejskiej w Orneccie z dnia 29 czerwca 2016r. (z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 10 Ustawy o petycjach z dnia 13 kwietnia 2018r. (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 870) petycja została przekazana przez Przewodniczącego Rady Miejskiej w Orneccie do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Orneccie pismem z dnia 27 kwietnia 2021r.

Petycja była rozpatrywana przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniach 27 maja 2021r. i 22 czerwca 2021r. W pierwszej kolejności w/w Komisja dokonała kontroli petycji pod względem formalnym tj. dokonano sprawdzenia czy spełnia ona wymagania opisane w art. 4 Ustawy o petycjach (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 870). W wyniku podjętych czynności ustalono, że petycja spełnia wszystkie wymagania formalne.

Petycja dotyczy zmian w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 611). W petycji wnioskowano, aby w przedmiotowej uchwale dodać przepisy dające uprawnienia Burmistrzowi miasta do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom:

- z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 Ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 573) bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego.
- wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 821 z późn. zm.) bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.

W uchwale Nr BRM.0007.14.2020 Rady Miejskiej w Orneccie z dnia 29 kwietnia 2020r., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Orneta (z późn. zm.) określono, że: "O skierowanie na zawarcie umowy najmu lub podnajmu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

1. 75% przeciętnego wynagrodzenia netto na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym,
2. 100% przeciętnego wynagrodzenia netto na 1 osobę w gospodarstwie jednoosobowym."

W konsultacjach z Panią Inspektor Referatu Rolnictwa, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami ustalono, że próg dochodowy dla osób starających się o najem lokalu w Gminie Orneta na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym wynosi: 2.799,75zł, zaś w gospodarstwie jednoosobowym jest to 3.743,00zł. Porównując te dane z innymi gminami ościennymi, stwierdzić należy że progi dochodowe w Gminie Orneta są znacząco wyższe niż w innych gminach - co działa na korzyść mieszkańców. Progi dochodowe w gminie Lidzbark Warmiński to odpowiednio 1.250,88zł i 2.189,04zł, Gmina Braniewo to 1.501,06zł i 1876,32zł, Gmina Dobre Miasto gospodarstwo wieloosobowe 1.200,00zł gospodarstwo jednoosobowe 1.800,00zł, Gmina Górowo Iławieckie odpowiednio 1.250,88zł i 1.876,32 dla gospodarstwa jednoosobowego. Są to progi znacząco niższe niż w Gminie Orneta, co świadczy, że sama wysokość progów Gminy Orneta określa znacznie większą grupę osób uprawnionych do starania się o lokal z zasobów gminy. Podkreślić należy, że osoby

niepełnosprawne nie uwzględniają w dochodach wielu kategorii dochodów, które z mocy prawa nie wchodzi do dochodu takich osób.

Niewątpliwym jest fakt, że osoby zarówno osoby niepełnosprawne, jak i osoby wychodzące z systemu pieczy zastępczej generalnie zasługują na szczególną pomoc ze względu na ich trudniejszą sytuację finansową i życiową. Jednakże gmina w zakresie gospodarowania swoim zasobem mieszkaniowym powinna analizować sytuację całościową. Mała liczba lokali gminnych, wysoki próg dochodowy, który poszerza liczbę uprawnionych oraz szczególne uprawnienia osób niepełnosprawnych sprawiają, że sytuacja mieszkaniowa gminy jest trudna. Niemożliwym jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w sytuacji obecnej, a poszerzanie grupy osób uprawnionych poprzez pomijanie kryterium dochodowego dla osób niepełnosprawnych czy wychodzących z pieczy zastępczej sprawi, że niedobory mieszkaniowe będą jeszcze większe. Zauważyć należy, że z mocy ustawy Gmina ma obowiązek zapewnienia lokali socjalnych dla trzech grup osób, są to osoby znajdujące się na liście przydziału, dla osób, które otrzymały sądowy nakaz eksmisji oraz dla osób wychodzących z placówek wychowawczych, jak i domów dziecka.

Ponadto podwyższona dostępność lokali gminnych na wynajem wyrażona jest również kryterium powierzchni mieszkalnej, której wnioskodawcy najmu socjalnego nie mogą przekroczyć, aby zostać zakwalifikowanym do najmu. Powierzchnia ta wynosi 5m² na osobę w gospodarstwie wieloosobowym, a jednoosobowym 10m². Uchwała Rady Miejskiej w Ornecie zwiększyła tę powierzchnię na korzyść osób składających wnioski do 8m² powierzchni w gospodarstwie wieloosobowym i 13m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Składający petycję wnoszą o przekazanie uprawnień Wójtowi/ Burmistrzowi/ Prezydentowi Miasta do pomijania kryterium dochodowego przy oddawaniu w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom niepełnosprawnym oraz osobom wychodzącym z pieczy zastępczej. W petycji nie określono precyzyjnie jak takie uprawnienie miałyby wyglądać. Przekazanie tego uprawnienia Burmistrzowi Gminy Orneta sprawiło by, że decyzje byłyby subiektywne, nie oparte na twardych ramach i wyróżniałyby niektóre grupy społeczne. Wykonywanie tych uprawnień jest w praktyce trudne, wiążące się z odpowiedzialnością i decyzjami, które nie będą miały precyzyjnych ram ich podjęcia. Przykładowo w przypadku zgłoszenia się do najmu dwóch osób niepełnosprawnych pojawi się kłopot decyzyjny, którego z nich wybrać i na podstawie jakiego kryterium. Mogłoby to wywoływać konflikty społeczne i nieścisłości w zasadach udzielania najmu.

Decyzje o przydziale lokalu mieszkań komunalnych podejmuje Burmistrz po zaciągnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która stosuje dodatkową punktację z tytułu niepełnosprawności wobec osób, które składają wnioski o przydział lokalu, a przy przydzielaniu lokalu ww. osobom uwzględnia się zapisy wskazane w orzeczeniu o niepełnosprawności w zakresie np. prawa do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Mając powyższe na względzie stwierdzić należy, że gmina Orneta w gospodarowaniu zasobami lokali socjalnych charakteryzuje się znacznie korzystniejszą dla mieszkańców polityką przydzielania lokali niż gminy ościenne. Podwyższona troska o mieszkańców w trudnej sytuacji życiowej i materialnej wyraża się:

- znacznie wyższymi progami dochodowymi pozwalającymi na staranie się o przydział lokalu socjalnego niż w gminach sąsiednich;
- podwyższonym kryterium powierzchni mieszkalnej, której wnioskodawcy nie mogą przekroczyć, aby zostać zakwalifikowanym do najmu tj. z 5m² na 8m² dla gospodarstwa wieloosobowego, z 10m² na 13m² dla gospodarstwa jednoosobowego;
- dodatkowymi punktami w ocenie Społecznej Komisji Mieszkaniowej dającymi prawo do lokalu socjalnego przydzielanymi dla osób niepełnosprawnych oraz uwzględnianie zapisów dodatkowych zawartych w orzeczeniu o niepełnosprawności;
- posiadaniem przez gminę mieszkań chronionych, które mogą być udostępniane zarówno dla osób niepełnosprawnych, jak i dla osób wychodzących z pieczy zastępczej zgodnie z art. 53 ust. 1 Ustawy o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004r. (z późn. zm.).

Dodać należy, że wnioskodawcy, którzy mieli dobre intencje niezbyt precyzyjnie określili, jak w rzeczywistości Burmistrz miałby realizować przydzielone uprawnienie pomijania kryterium dochodowego i warunków zamieszkania. Nie wskazano, co miałyby być podstawą do decyzji w przypadku dwóch osób o podobnej sytuacji życiowej. Wskazane w petycji uprawnienie choć oparte na

pozytywnych przesłaniach (dbaniu o mieszkańców w trudnej sytuacji życiowej i finansowej) są bardzo trudne do realizacji i mogą stwarzać warunki do subiektywizmu i podejmowania decyzji, które mogą być nieakceptowane społecznie (bez poparcia sztywnymi warunkami).

Członkowie Komisji w pełni się zgadzają, że sprawy osób wymienionych w petycji muszą być traktowane indywidualnie - i tak też są traktowane, jak wynika z zapewnień Burmistrza. Zgodnie stwierdzono także, że gmina musi również dbać o zasób mieszkaniowy gminy oraz o jawną i precyzyjną politykę mieszkaniową, która opierać się musi na sztywnych regułach z pominięciem subiektywizmu i dowolnym pomijaniem określonych kryterium. W analizie wykazano, że Gmina Orneta na kilka sposobów realnie wspomaga osoby niepełnosprawne i wychodzące z pieczy zastępczej, dodawanie nieprecyzyjnych uprawnień dla Burmistrza jest nieuzasadnione dlatego petycję uznano za bezzasadną.

Niniejsza uchwała wraz z uzasadnieniem stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji w rozumieniu art. 13 Ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 870). Sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.