

PREZYDENT MIASTA
Tomaszowa Maz.

Tomaszów Mazowiecki, dn. 3 lutego 2022 r.

200/2

2022

Pan
P. Kucharski
Radny Rady Miejskiej
Tomaszowa Maz.
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego
Krzysztof Kuchta

(65) BIURO
RADY MIEJSKIEJ
w Tomaszowie Maz.

4.02.2022

Pan
Krzysztof Kuchta
Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Znak sprawy: WAK.0003.11.2022

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 12 stycznia 2022 roku, dotyczącą aktualizacji listy pustostanów – kolejki oczekujących na przydział mieszkania z zasobów komunalnych oraz Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., w załączeniu przekazuję wyjaśnienia Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

PREZYDENT MIASTA
Marcin Witko

W załączeniu:

Pismo Prezes Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 2 lutego 2022 roku



BK
02.02.2022
[Signature]
02.02.2022 r.

L.dz. TTBS/182/2022

Tomaszów Maz. 02.02.2022 r.
URZĄD MIASTA
Wydział Audytu Wewnętrznego
i Kontroli
Biuro Kontroli
Wpłynęło dnia 02.02.2022
Nr 50 zał. 1

Urząd Miasta w Tomaszowie Mazowieckim
Biuro Audytu wewnętrznego i Kontroli
w/m

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Maz. z dnia 12.01.2022 r. (data wpływu do Spółki: 17.01.2022 r.) dotyczącą weryfikacji stanu faktycznego zasobów, nazwaną Pustostany - aktualizacja listy, Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością poniżej przedstawia informuje w zakresie zadanych pytań.

Mając na względzie zapisy Uchwały NR XLIII/314/2021 z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Tomaszowa Mazowieckiego (Dz.U. Woj. łódzkiego poz. 1691 z dnia 16 kwietnia 2021 r. wraz z późniejszymi zmianami) informujemy, że wykazy osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy podlegają, co najmniej raz na dwa lata, aktualizacji. Aktualizacja polega na sprawdzeniu, czy osoby umieszczone w wykazach nadal spełniają warunki wynajmowania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub lokali w ramach najmu socjalnego, określone w uchwale. Przy aktualizacji, z dotychczasowych wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony lub lokalu w ramach najmu socjalnego zostają wykreślone osoby, które w wyniku przeprowadzonej aktualizacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez Miasto oraz osoby, które w wymaganych terminach nie złożyły wniosku aktualizacyjnego.

Ostatnia aktualizacja listy została przeprowadzona w miesiącach styczeń-kwiecień 2021r. W wyniku weryfikacji wniosków w czerwcu 2021 w wykazie osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych miasta Tomaszowa Maz. znajdowało się 40 gospodarstw domowych, a na wykazie osób oczekujących na najem socjalny lokalu (z uwagi na niski dochód) – 4 gospodarstwa domowe. Na dzień 12 stycznia 2022 r. – wykaz gospodarstw domowych oczekujących na lokal mieszkalny liczy 29 pozycji, a na najem socjalny – 5. W ramach wyroków eksmisyjnych z uprawnieniem do lokalu socjalnego w czerwcu 2021 w wykazie figurowało 300 gospodarstw domowych, a w styczniu 2022 r. – 285. Zmniejszenie liczby zarejestrowanych wyroków wynika z np. przywrócenia tytułu prawnego do lokalu po spłacie zadłużenia, zgonów lub porzucenia lokalu. Tylko jedno gospodarstwo domowe dobrowolnie przyjęło ofertę najmu socjalnego lokalu. W ramach wyroków eksmisyjnych bez uprawnienia do lokalu socjalnego – w czerwcu 2021 r. w wykazie figurowało 78 gospodarstw domowych, a w styczniu 2022 r. – 76. Zmniejszenie tej liczby wynika z faktu przejścia 2 lokali komunalnych po ich porzuceniu przez użytkowników.



Spółka w tym przypadku musi wskazać na bariery i utrudnienia w prowadzeniu skutecznych działań, wynikające z art. 15zuzu tzw. Tarczy Antykryzysowej, a polegające na tym, że „w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 nie wykonuje się tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego”.

Informacje dotyczące zapotrzebowania na lokale komunalne należy uzupełnić o osoby zamieszkujące w budynkach komunalnych przeznaczonych do rozbiórki, przejmowanych przez właścicieli oraz w budynkach usytuowanych na terenach przeznaczonych pod nowe inwestycje realizowane przez miasto jak i samą Spółkę. Aktualnie do wykwaterowania pozostaje 48 gospodarstw domowych, natomiast w roku 2021 porozumiano się z Najemcami w sprawie 24 wskazań lokali zamiennych.

Tomaszowskie TBS Spółka z o.o. nie posiada informacji w zakresie rekompensat dla właścicieli mieszkań za niedostarczenie lokalu socjalnego przez Gminę Miasto Tomaszów Mazowiecki osobom uprawnionym do otrzymania takiego lokalu.

Jak już wskazywano we wcześniejszych interpelacjach Radnego każdorazowo przystępując do remontów gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych przeprowadza się analizę stanu technicznego budynku, lokalu oraz zasadność ekonomiczną remontu a także możliwości finansowe Spółki co do kwoty przeznaczonej w planie finansowym w danym roku na remonty. Wykazy wolnych lokali mieszkalnych i użytkowych włączonych z eksploatacji lub przeznaczonych do kapitalnego remontu są corocznie przed sporządzeniem takiego planu analizowane i podejmowane są decyzje o sukcesywnym ich całkowitym lub częściowym remoncie.

W roku 2022 planowane jest przygotowanie kilku lokali mieszkalnych o szerokim zakresie remontu a co się z tym wiąże o konieczności przeznaczenia znacznej kwoty na ich remont i przekazanie ich do najmu osobom oczekującym na lokale mieszkalne w ramach programu „Mieszkanie za remont”. Dodatkowo mając na względzie liczbę gospodarstw - 48, które powinny być sukcesywnie wyprowadzane z lokali mieszkalnych do lokalu zamiennego Spółka będzie zobowiązana podjąć działania remontowe w ramach posiadanej grupy remontowej lub poprzez zlecenia remontów podmiotom wyłonionym w postępowaniach przetargowych.

Wolne lokale mieszkalne, które można po wykonaniu remontu przydzielić osobom oczekującym na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokali komunalnych to mieszkania o dobrym stanie technicznym wymagające nakładów w remont w granicach kilku – kilkunastu tysięcy w zależności od wielkości mieszkania i zakresu robót koniecznych do wykonania. Roboty te są i będą sukcesywnie wykonywane a lokale przeznaczone do wynajmu.

Należy również zaznaczyć, że podczas comiesięcznych spotkań Doraźna Komisja Mieszkaniowa opiniuje przydziały kilku a czasem kilkunastu lokali dla osób z listy oczekujących na przydział. Przedstawienie oferty najmu lokalu czasami wiąże się z odmową przyjęcia lokalu, najczęściej z powodu innych oczekiwań co do powierzchni lokalu lub jego standardu.

W zakresie zmiany przeznaczenia lokali użytkowych znajdujących się w budynkach komunalnych na lokale mieszkalne informujemy, że w roku 2021 prowadziliśmy rozmowy z właścicielem zasobu na temat zasadności i możliwości przeprowadzenia takich zmian.



Obecnie oczekujemy na zgodę Właściciela na takie zmiany dla 6 lokali użytkowych. Po jej uzyskaniu Spółka podejmie dalsze kroki w tej sprawie.

Odnosząc się do prośby publikacji listy osób objętych wyrokiem eksmisyjnym z uprawnieniem do najmu socjalnego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki informujemy, że w ocenie Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o. dostęp do wymienionych danych podlega ograniczeniu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej, obłożnie chorego, emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego oraz osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały – chyba, że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Mając na względzie fakt, że wyroki eksmisyjne często dotyczą całych rodzin łącznie z małoletnimi dziećmi a nie pojedynczych osób, wskazywanie w liście danych np. całej rodziny może doprowadzić do jej zidentyfikowania a tym samym jednoznacznym wskazaniem trudnej sytuacji życiowej i materialnej osób objętych wyrokiem. Odmowa udostępnienia wnioskowanych danych podyktowana jest potrzebą ochrony określonego dobra chronionego jakim jest prywatność tych osób.

Jednocześnie Spółka informuje, że udostępni zainteresowanemu Radnemu do wglądu niniejszą listę w siedzibie Spółki, po wcześniejszym umówieniu dnia i godziny wizyty.

Z poważaniem,

Prezes Zarządu

Wacław Bąk
Wacław Bąk

tomaszów
mazowiecki
... i jesteś w dobrym miejscu!