

Urząd Miasta Katowice  
Wydział Budynków i Dróg  
ul. Młyńska 4  
40-098 Katowice

Katowice, 2013-10-02

OPP.14574. 875 13.JM

W związku z ogłoszeniem przez Prezydenta Miasta Katowice konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice” przedstawiamy w załączeniu nasze stanowisko w tej sprawie.

Z wyrazami szacunku

  
Joanna Mazurek

Zastępca Dyrektora Programów



ul. Kościuszki 46  
40-048 Katowice  
tel./fax 032/2517347

-1-

Nazwa i adres organizacji pozarządowej

## FORMULARZ ZGŁOSZENIA OPINII

**Projekt uchwały w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice”.**

Termin zgłaszania opinii do projektu uchwały: od **18.09.2013** do **02.10.2013**

Nazwa organizacji wnoszącej opinię:

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES

Opinie/uwagi/propozycje zmian zapisów

W oparciu o doświadczenia w pracy z klientami Ośrodka Pomocy Kryzysowej prowadzonego przez Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES zgłaszamy potrzebę uwzględnienia w zapisie Uchwały zmian mających na celu poprawę dramatycznej sytuacji tych mieszkańców Katowic, którzy pomimo trudnych okoliczności życiowych, (takich jak: niepełnosprawność, podeszły wiek, ciężka choroba, wypadek, utrata pracy, rozpad rodziny), nie mogą ubiegać się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice. Sytuacja życiowa wielu osób i rodzin uniemożliwia im, z przyczyn od nich całkowicie niezależnych, spełnienie kryteriów warunkujących przyjęcie i rozpatrzenie wniosku o najem lokalu komunalnego. W ten sposób pozbawiani są jakichkolwiek perspektyw na poprawę swej trudnej sytuacji życiowej. Poniżej sygnalizujemy trudności środowisk rodzinnych i osób samotnych w związku z brakiem zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych, wnosząc o zaplanowanie w Uchwale rozwiązań prawnych, umożliwiających w każdym z opisywanych wypadków, ubieganie się o najem mieszkania z zasobów miasta Katowice.

### **1. Rodziny i osoby zajmujące lokale w zasobach prywatnych bez tytułu prawnego**

Na przestrzeni ostatnich kilku lat zgłosiło się do Ośrodka Pomocy Kryzysowej kilkadziesiąt osób, które wynajmowały mieszkanie w zasobach prywatnych. Najczęściej maksymalne podnoszenie czynszu i trudna sytuacja finansowa, ale także inne przyczyny na które nie mieli żadnego wpływu, były powodem wypowiedzenia im umowy najmu. Po wypowiedzeniu umowy najmu zajmują lokal bez tytułu prawnego, jednak w myśl obowiązujących przepisów Miasta Katowice mają zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe tak długo, jak długo faktycznie przebywają w danym lokalu. Oznacza to, iż do czasu orzeczenia i wykonania eksmisji, składając

wniosek o najem lokalu z zasobów miasta muszą spełniać kryterium metrażowe, o którym mowa w Uchwale. W tym czasie naliczane im jest odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. Ponieważ nie mają tytułu prawnego do lokalu, do czasu orzeczenia i wykonania eksmisji z prawem do lokalu socjalnego, nie mogą również ubiegać się o dodatek mieszkaniowy. To z kolei generuje zadłużanie i dalsze pogarszanie sytuacji życiowej. Dopiero po wykonaniu eksmisji do lokalu socjalnego pojawia się możliwość ubiegania się o najem lokalu o czynszu ustalonym przez Prezydenta Miasta Katowice. Ponieważ czas oczekiwania na lokal socjalny jest liczony w latach, powstałe w tym czasie zadłużenie będzie obciążać dochody tych rodzin i osób do końca ich aktywności zawodowej i dłużej. Perspektywa konieczności wieloletniego oczekiwania na eksmisję do lokalu socjalnego (pozbawionego elementarnych urządzeń sanitarnych) jest skrajnie trudna i bywa źródłem wielu ludzkich dramatów.

## **2. Osoby zajmujące po eksmisji pomieszczenia tymczasowe**

Pomieszczenia tymczasowe są wskazywane osobom i rodzinom wobec których sąd orzekł eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego. Są to z definicji *Ustawy o ochronie praw lokatorów* „pomieszczenia nadające się do zamieszkania”. Ich standard jest obniżony nawet w stosunku do lokali socjalnych. Zwykle są przyznawane na czas określony i po jego upływie Miasto Katowice wzywa do opuszczenia pomieszczenia. W myśl obowiązujących przepisów, osoby te mają zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe tak długo, jak długo przebywają w pomieszczeniu tymczasowym co powoduje, iż wnioskując o najem lokalu socjalnego również muszą spełniać kryterium metrażowe zawarte w Uchwale. W przypadku gdy nie spełniają go, ich wniosek nawet o najem lokalu socjalnego zostaje rozpatrzony negatywnie. W praktyce dopiero po znalezieniu się w noclegowni i „uzyskaniu” statusu osoby bezdomnej, mogą skutecznie zacząć ubiegać się o najem komunalny.

## **3. Rodziny i osoby wynajmujące lokale o dużej powierzchni mieszkalnej**

Dla licznej grupy rodzin i osób problemem o krytycznym znaczeniu jest zbyt wysoki, w stosunku do potrzeb i sytuacji życiowej, metraż wynajmowanego lokalu. Zbyt duży metraż uniemożliwia uzyskanie dodatku mieszkaniowego, którego przyznanie uzależnione jest między innymi od kryterium powierzchni mieszkalnej. Duże mieszkania są również trudne do ogrzania oraz mają wysokie czynsze. Zamiana lokalu na mniejszy jest bardzo trudna, jest niewielu zainteresowanych mieszkaniami w starym budownictwie o dużym metrażu. Rodziny zajmujące tego typu lokale mają w myśl przepisów Uchwały, zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe. Nie ma również możliwości zdania (zamiany) lokalu komunalnego z możliwością uzyskania mieszkania o mniejszym metrażu. W ten sposób rodziny i osoby samotne zadłużają się z tytułu nieregulowania opłat czynszowych i innych opłat mieszkaniowych (np. za energię). W wielu przypadkach prowadzi to do utraty tytułu prawnego (najmu) i w perspektywie eksmisji.

Katowice, 2013-10-02

Z-C A DYREKTORA PROGRAMÓW  
Stowarzyszenia na Rzecz Niepełnosprawnych SPES

  
Joanna Mazurek

.....  
Imię i nazwisko, funkcja osoby zgłaszającej  
opinię, uprawnionej statutowo do  
reprezentowania organizacji pozarządowej  
lub upoważnionej w tym celu

---

**Uwaga!**

Formularz zgłoszenia opinii należy przesłać:

- na adres Urząd Miasta Katowice, Wydział Budynków i Dróg, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice lub
- złożyć osobiście w Wydziale Budynków i Dróg za pośrednictwem Kancelarii Urzędu Miasta Katowice ul. Młyńska 4, Katowice lub
- za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [bd@katowice.eu](mailto:bd@katowice.eu)  
lub załączyć w formie pliku na Platformie Konsultacji Społecznych  
([www.katowice.eu/forum\\_spoleczne](http://www.katowice.eu/forum_spoleczne)) pod wątkiem, w którym zamieszczono informację o konsultacjach.