

**UCHWAŁA NR VI/41/24
RADY MIEJSKIEJ ORZESZE**

z dnia 19 września 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej zmiany Uchwały Nr XVI/183/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Orzesze na lata 2020-2024

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 i art.18b ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024r. poz.40 z późniejszymi zmianami) oraz art.9 ust.2 i art.13 ust.1 ustawy z dnia 11 lipca 2014r. o petycjach (Dz.U. z 2018r. poz.870) po rozpatrzeniu przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji

Rada Miejska Orzesze uchwała, co następuje

§ 1. Rozpatruje się negatywnie petycję dotyczącą zmiany Uchwały Nr XVI/183/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Orzesze na lata 2020-2024.

§ 2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia zawarte zostało w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej Orzesze, który poinformuje wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Mateusz Szweda

Uzasadnienie

W dniu 20 czerwca 2024 roku do Rady Miejskiej Orzesze wpłynęła petycja dotycząca zmiany Uchwały Nr XVI/183/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Orzesze na lata 2020-2024

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej Orzesze na posiedzeniu w dniu 5 września 2024 roku dokonała analizy wniesionej petycji i oceny jej zasadności.

Po dokonaniu analizy, Komisja zarekomendowała negatywne rozpatrzenie petycji.

Odnosząc się do treści petycji Komisja ustaliła, że:

W budynku przy ul.Uczniowskiej 3 znajduje się 8 lokali mieszkalnych w tym 7 mieszkań o charakterze komunalnym i jedno mieszkanie socjalne. Mieszkanie socjalne zgodnie z Ustawą o ochronie praw lokatorów przysługuje osobom o niskich dochodach.

Budynek w grudniu 2021r. przeszedł gruntowną termomodernizację z programu WFOŚ-u w ramach poddziałania POIS.01.07.01: „Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim, działania POIS.01.07.00 – Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego oś priorytetowa POIS.01.00.00 – Zmniejszenie emisyjności gospodarki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020” za kwotę 349.423,72 zł brutto w zakresie obejmującym: docieplenie dachu wraz z wykonaniem nowego pokrycia dachowego oraz remont kominów, wymianę kotła CO wraz z instalacją centralnego ogrzewania, wymianę stolarki drzwiowej w budynku.

Zadanie z udziałem środków zewnętrznych jest objęte trwałością projektu na okres 5 lat i zgodnie z Umową nr 2021/ED10026 o dofinansowanie Projektu „Termomodernizacja Budynków mieszkalnych położonych przy ul.Batorego 1, Centralnej 309, Długosza 40, Uczniowskiej 3 i Żorskiej 19” i na podstawie jej zapisów, Miasto Orzesze zobowiązało się do zachowania pod rygorem zapisu w § 16 ust.5 – Trwałość Projektu, do zwrotu całości pozyskanych środków w przypadku niedotrzymania zapisów umowy.

Ponadto w ramach wcześniejszych robót na obiekcie, przeprowadzono prace związane z dociepleniem ścian zewnętrznych (rok 2013-2014), wykonano nowe przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z robotami dodatkowymi tj. chodnikiem, schodami, poręczami (rok 2019).

Miasto Orzesze zgodnie z prowadzoną polityką gospodarowania lokalami mieszkalnymi zawartymi w § 10 Uchwały Nr XVI/183/20 Rady Miejskiej Orzesze z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Orzesze na lata 2020-2024 nie przewiduje sprzedaży pojedynczych lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Orzesze, gdyż przeznaczone są one do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, w tym potrzeb mieszkaniowych osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego i mieszkalnego lokalu.

Wielkość potrzeb mieszkaniowych wyznaczają ustawowe obowiązki Miasta Orzesze oraz liczba złożonych wniosków dotyczących wynajęcia mieszkania. Zadaniem miasta jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Zgodnie z regulacją ustawową sądy powszechne w wyroku nakazują opróżnienia lokalu i orzekają o uprawnieniu do otrzymania oferty najmu socjalnego lokalu. Z kolei w przypadku braku takiego uprawnienia, miasto ma obowiązek zapewnić pomieszczenie tymczasowe. Oznacza to, że obecnie każda wykonywana eksmisja wiąże się z obowiązkiem zapewnienia lokalu przez miasto. Niewykonanie tego obowiązku powoduje powstanie roszczenia o zapłatę odszkodowania po stronie właściciela lokalu zajmowanego przez osoby objęte wyrokiem eksmisyjnym, co dodatkowo obciąża budżet miasta.

Urząd Miejski Orzesze prowadzi ewidencję osób, które oczekują na przydział mieszkania komunalnego lub socjalnego, ta okoliczność również przemawia za tym, aby zwiększać zasób

mieszkaniowy, a nie go pomniejszać poprzez sprzedaż. Priorytetem nadrzędnym jest tworzenie i powiększanie zasobu lokali miejskich, których zasób mieszkaniowy nie należy do największych w porównaniu do innych miast o podobnym stopniu zaludnienia.

Budynek przy ul. Uczniowskiej 3 w Orzeszu przeszedł gruntowną modernizację, co jednocześnie zwiększyło jego wartość oraz podniosło warunki życia osób w nich zamieszkujących. Tym samym nie byłoby ekonomicznie uzasadnione i społecznie usprawiedliwione aby mieszkania, których standard został znacznie podwyższony zostały sprzedane obecnym najemcom z uwzględnieniem ustawowej bonifikaty, udzielanej przy sprzedaży lokali.

Mając na uwadze w/w okoliczności nie jest przewidywany ubytek w mieszkaniowym zasobie Miasta Orzesze związany ze sprzedażą lokali mieszkalnych, dlatego wstrzymana została ich sprzedaż na rzecz najemców w budynkach należących w całości do miasta. Priorytetem w planach na kolejne lata jest pozyskiwanie lub budowa nowych budynków, które zwiększą zasób mieszkaniowy Miasta Orzesze.

W związku z powyższym planowane jest, aby Wieloletni Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Orzesze na lata 2025-2029 również nie przewidywał możliwości wykupu lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców.

Biorąc pod uwagę opinię Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miejska Orzesze rozpatruje negatywnie przedmiotową petycję.