

Szanowny Pan
Marcin Krupa

Prezydent Miasta Katowice



ul. Kościuszki 46
40-048 Katowice
tel. (32) 251 73 47
fax (32) 609 93 44

e-mail: spes@spes.org.pl

Internet: www.spes.org.pl

OPP.14574. 1433.15.O.DW

Katowice, 13.01.2015 r.

Szanowny Panie Prezydencie,

Zwracamy się niniejszym o podjęcie działań celem zmiany zapisów § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice*, uchwalonych uchwałą Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/1, zwanych dalej *Zasadami wynajmowania lokali*.

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w Katowicach prowadzi Ośrodek Poradnictwa Specjalistycznego, w którym osobom w trudnej sytuacji finansowej oraz osobom niepełnosprawnym świadczona jest pomoc postaci poradnictwa socjalnego i prawnego.

W naszej praktyce bardzo często spotykamy się z sytuacjami, gdy osobom wnioskującym o przydział lokalu socjalnego, nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, spełniającym kryterium dochodowe określone w § 9 ust. 2 *Zasad wynajmowania lokali*, Urząd Miasta Katowice odmawia przyznania lokalu socjalnego z uwagi na przekroczenie kryterium powierzchniowego w dotychczas zajmowanym lokalu.

Zapis § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* ma następujące brzmienie:
„Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą spełniającą kryterium dochodowe określone w ust. 2, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, jeżeli w lokalu, w którym zamieszkuje na jedną osobę przypada nie więcej niż 6m² powierzchni mieszkalnej a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 12m² powierzchni mieszkalnej.”

Dla osoby samotnie zajmującej lokal, spełnienie powyższych kryteriów jest wręcz niemożliwe – mieszkania o powierzchni do 6 m² czy nawet do 12 m² w praktyce nie występują. Urząd Miasta Katowice odmawia prawa do lokalnego socjalnego nawet osobom, które po wykonanej eksmisji zajmują pomieszczenie tymczasowe o powierzchni przekraczającej powyższe kryteria, wzywając jednocześnie do opuszczenia pomieszczenia tymczasowego z uwagi na upływ okresu uprawniającego do jego zajmowania.

W świetle obowiązujących zapisów prawa miejscowego, osoba samotna nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, o przydział lokalu socjalnego może ubiegać się w zasadzie dopiero wówczas, gdy znajdzie się „na bruku”.

Pragniemy zwrócić uwagę, że regulacja § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali*, jest niezgodna z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przepis art. 4 ust. 1 i 2 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, iż – cyt.:

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Przepis art. 21 ust. 3 w/w ustawy stanowi, że – cyt.:

3. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;

4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;

5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;

7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

zaś w art. 23 ust 1 i 2 w/w ustawy wskazano, że – cyt.:

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.

W orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych oraz rozstrzygnięciach nadzorczych podkreśla się¹, iż krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu jest określony w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy i jak wynika z tego przepisu, uprawnionymi są wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i którzy spełniają jednocześnie kryterium dochodowe.

¹ Przykładowo: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2012 r. IV SA/Po 102/12, publ. LEX 1146093, Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2012 r. NK-N5.4131.180.2012.GD1 *Dolno.2012/697*, publ. LEX 1127090, Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2011 r. II SA/Go 269/11, publ. LEX nr 844621

Z zasady równych praw obywateli wynika obowiązek równego ich traktowania przez prawodawcę w stanowionym prawie.

Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2). Jedną z takich form jest podjęcie przez radę gminy na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.


Ustawodawca powierzył radzie gminy kompetencję do unormowania wysokości dochodu gospodarstwa domowego, decydującej o nabyciu prawa do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego i odnosi się to do wskazania maksymalnej granicy osiąganego dochodu, powyżej której mieszkaniec gminy nie ma prawa do ubiegania się o najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego, z uwagi na możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku.

Poza przesłanką niskiego dochodu i pozostawania mieszkańcem gminy prawodawca wprowadził także przesłankę posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. W odróżnieniu od przesłanki wysokości osiąganego dochodu, której konkretyzację powierzono radzie gminy mocą art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, rada nie ma jakiegokolwiek upoważnienia do regulowania w tekście uchwały, że warunkiem wynajmowania lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego jest zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę wynosi poniżej 6 m² i poniżej 12 m² w przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym. Rada gminy nie posiada zatem kompetencji do definiowania przesłanki "niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych" poprzez ich konkretyzowanie za pomocą określenia maksymalnej powierzchni mieszkaniowej, która przypada na osobę.

Przepis art. 23 ust. 2 ustawy w sposób wyraźny definiuje, z kim może zostać zawarta umowa najmu socjalnego. Oznacza to, iż jedyne kryterium, jakie może określać w tym zakresie uchwała rady gminy, to kryterium dochodowe, zaś w § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* dokonano nieuprawnionej modyfikacji przepisów ustawy.

Konieczna jest zatem natychmiastowa zmiana uchwały Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/13 w powyższym zakresie, ponieważ aktualna jej treść prowadzi do naruszenia praw mieszkańców gminy, ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów Miasta Katowice.

Prosimy zatem o podjęcie inicjatywy mającej na celu zmianę prawa miejscowego, celem wyeliminowania przepisów niezgodnych z ustawą, naruszających prawa mieszkańców Katowic znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

Z poważaniem

Grzegorz Sikora
Dyrektor Programów

Szanowny Pan
Krzysztof Mikuła

Wiceprezydent Miasta Katowice



ul. Kościuszki 46
40-048 Katowice
tel. (32) 251 73 47
fax (32) 609 93 44

e-mail: spes@spes.org.pl

Internet: www.spes.org.pl

OPP.14574.14.3.15.O.DW

Katowice, 13.01.2015 r.

Szanowny Panie,

Zwracamy się niniejszym o podjęcie działań celem zmiany zapisów § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice*, uchwalonych uchwałą Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/1, zwanych dalej *Zasadami wynajmowania lokali*.

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w Katowicach prowadzi Ośrodek Poradnictwa Specjalistycznego, w którym osobom w trudnej sytuacji finansowej oraz osobom niepełnosprawnym świadczona jest pomoc postaci poradnictwa socjalnego i prawnego.

W naszej praktyce bardzo często spotykamy się z sytuacjami, gdy osobom wnioskującym o przydział lokalu socjalnego, nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, spełniającym kryterium dochodowe określone w § 9 ust. 2 *Zasad wynajmowania lokali*, Urząd Miasta Katowice odmawia przyznania lokalu socjalnego z uwagi na przekroczenie kryterium powierzchniowego w dotychczas zajmowanym lokalu.

Zapis § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* ma następujące brzmienie:
„Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą spełniającą kryterium dochodowe określone w ust. 2, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, jeżeli w lokalu, w którym zamieszkuje na jedną osobę przypada nie więcej niż 6m² powierzchni mieszkalnej a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 12m² powierzchni mieszkalnej.”

Dla osoby samotnie zajmującej lokal, spełnienie powyższych kryteriów jest wręcz niemożliwe – mieszkania o powierzchni do 6 m² czy nawet do 12 m² w praktyce nie występują. Urząd Miasta Katowice odmawia prawa do lokalnego socjalnego nawet osobom, które po wykonanej eksmisji zajmują pomieszczenie tymczasowe o powierzchni przekraczającej powyższe kryteria, wzywając jednocześnie do opuszczenia pomieszczenia tymczasowego z uwagi na upływ okresu uprawniającego do jego zajmowania.

W świetle obowiązujących zapisów prawa miejscowego, osoba samotna nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, o przydział lokalu socjalnego może ubiegać się w zasadzie dopiero wówczas, gdy znajdzie się „na bruku”.

Pragniemy zwrócić uwagę, że regulacja § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali*, jest niezgodna z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przepis art. 4 ust. 1 i 2 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, iż – cyt.:

1. *Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.*
2. *Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.*

Przepis art. 21 ust. 3 w/w ustawy stanowi, że – cyt.:

3. *Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:*
 - 1) *wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;*
 - 2) *warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;*
 - 3) *kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;*
 - 4) *warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;*
 - 5) *tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;*
 - 6) *zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;*
 - 7) *kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².*

zaś w art. 23 ust 1 i 2 w/w ustawy wskazano, że – cyt.:

1. *Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.*
2. *Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.*

W orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych oraz rozstrzygnięciach nadzorczych podkreśla się¹, iż krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu jest określony w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy i jak wynika z tego przepisu, uprawnionymi są wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i którzy spełniają jednocześnie kryterium dochodowe. Z zasady równych praw obywateli wynika obowiązek równego ich traktowania przez prawodawcę w stanowionym prawie.

¹ Przykładowo: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2012 r. IV SA/Po 102/12, publ. LEX 1146093, Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2012 r. NK-N5.4131.180.2012.GD1 *Dolno.2012/697*, publ. LEX 1127090, Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2011 r. II SA/Go 269/11, publ. LEX nr 844621

Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2). Jedną z takich form jest podjęcie przez radę gminy na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

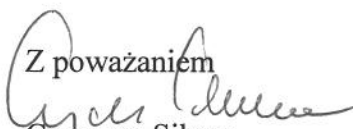
Ustawodawca powierzył radzie gminy kompetencję do unormowania wysokości dochodu gospodarstwa domowego, decydującej o nabyciu prawa do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego i odnosi się to do wskazania maksymalnej granicy osiąganego dochodu, powyżej której mieszkaniec gminy nie ma prawa do ubiegania się o najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego, z uwagi na możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku.

Poza przesłanką niskiego dochodu i pozostawania mieszkańcem gminy prawodawca wprowadził także przesłankę posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. W odróżnieniu od przesłanki wysokości osiąganego dochodu, której konkretyzację powierzono radzie gminy mocą art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, rada nie ma jakiegokolwiek upoważnienia do regulowania w tekście uchwały, że warunkiem wynajmowania lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego jest zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę wynosi poniżej 6 m² i poniżej 12 m² w przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym. Rada gminy nie posiada zatem kompetencji do definiowania przesłanki "niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych" poprzez ich konkretyzowanie za pomocą określenia maksymalnej powierzchni mieszkaniowej, która przypada na osobę.

Przepis art. 23 ust. 2 ustawy w sposób wyraźny definiuje, z kim może zostać zawarta umowa najmu socjalnego. Oznacza to, iż jedyne kryterium, jakie może określać w tym zakresie uchwała rady gminy, to kryterium dochodowe, zaś w § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* dokonano nieuprawnionej modyfikacji przepisów ustawy.

Konieczna jest zatem natychmiastowa zmiana uchwały Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/13 w powyższym zakresie, ponieważ aktualna jej treść prowadzi do naruszenia praw mieszkańców gminy, ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów Miasta Katowice.

Prosimy zatem o podjęcie inicjatywy mającej na celu zmianę prawa miejscowego, celem wyeliminowania przepisów niezgodnych z ustawą, naruszających prawa mieszkańców Katowic znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

Z poważaniem

Grzegorz Sikora
Dyrektor Programów

Szanowny Pan
Mariusz Skiba

Wiceprezydent Miasta Katowice



ul. Kościuszki 46
40-048 Katowice
tel. (32) 251 73 47
fax (32) 609 93 44

e-mail: spes@spes.org.pl

Internet: www.spes.org.pl

OPP.14574.1433.15.O.DW

Katowice, 13.01.2015 r.

Szanowny Panie,

Zwracamy się niniejszym o podjęcie działań celem zmiany zapisów § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice*, uchwalonych uchwałą Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/1, zwanych dalej *Zasadami wynajmowania lokali*.

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w Katowicach prowadzi Ośrodek Poradnictwa Specjalistycznego, w którym osobom w trudnej sytuacji finansowej oraz osobom niepełnosprawnym świadczona jest pomoc postaci poradnictwa socjalnego i prawnego.

W naszej praktyce bardzo często spotykamy się z sytuacjami, gdy osobom wnioskującym o przydział lokalu socjalnego, nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, spełniającym kryterium dochodowe określone w § 9 ust. 2 *Zasad wynajmowania lokali*, Urząd Miasta Katowice odmawia przyznania lokalu socjalnego z uwagi na przekroczenie kryterium powierzchniowego w dotychczas zajmowanym lokalu.

Zapis § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* ma następujące brzmienie:
„Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą spełniającą kryterium dochodowe określone w ust. 2, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, jeżeli w lokalu, w którym zamieszkuje na jedną osobę przypada nie więcej niż 6m² powierzchni mieszkalnej a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 12m² powierzchni mieszkalnej.”

Dla osoby samotnie zajmującej lokal, spełnienie powyższych kryteriów jest wręcz niemożliwe – mieszkania o powierzchni do 6 m² czy nawet do 12 m² w praktyce nie występują. Urząd Miasta Katowice odmawia prawa do lokalnego socjalnego nawet osobom, które po wykonanej eksmisji zajmują pomieszczenie tymczasowe o powierzchni przekraczającej powyższe kryteria, wzywając jednocześnie do opuszczenia pomieszczenia tymczasowego z uwagi na upływ okresu uprawniającego do jego zajmowania.

W świetle obowiązujących zapisów prawa miejscowego, osoba samotna nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, o przydział lokalu socjalnego może ubiegać się w zasadzie dopiero wówczas, gdy znajdzie się „na bruku”.

Pragniemy zwrócić uwagę, że regulacja § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali*, jest niezgodna z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przepis art. 4 ust. 1 i 2 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, iż – cyt.:

1. *Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.*
2. *Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.*

Przepis art. 21 ust. 3 w/w ustawy stanowi, że – cyt.:

3. *Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:*
 - 1) *wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;*
 - 2) *warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;*
 - 3) *kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;*
 - 4) *warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;*
 - 5) *tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;*
 - 6) *zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;*
 - 7) *kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².*

zaś w art. 23 ust 1 i 2 w/w ustawy wskazano, że – cyt.:

1. *Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.*
2. *Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.*

W orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych oraz rozstrzygnięciach nadzorczych podkreśla się¹, iż krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu jest określony w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy i jak wynika z tego przepisu, uprawnionymi są wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i którzy spełniają jednocześnie kryterium dochodowe.

Z zasady równych praw obywateli wynika obowiązek równego ich traktowania przez prawodawcę w stanowionym prawie.

¹ Przykładowo: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2012 r. IV SA/Po 102/12, publ. LEX 1146093, Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2012 r. NK-N5.4131.180.2012.GD1 Dolno.2012/697, publ. LEX 1127090, Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2011 r. II SA/Go 269/11, publ. LEX nr 844621

Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2). Jedną z takich form jest podjęcie przez radę gminy na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Ustawodawca powierzył radzie gminy kompetencję do unormowania wysokości dochodu gospodarstwa domowego, decydującej o nabyciu prawa do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego i odnosi się to do wskazania maksymalnej granicy osiąganego dochodu, powyżej której mieszkaniec gminy nie ma prawa do ubiegania się o najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego, z uwagi na możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku.

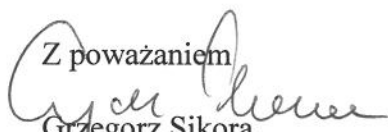
Poza przesłanką niskiego dochodu i pozostawania mieszkańcem gminy prawodawca wprowadził także przesłankę posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. W odróżnieniu od przesłanki wysokości osiąganego dochodu, której konkretyzację powierzono radzie gminy mocą art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, rada nie ma jakiegokolwiek upoważnienia do regulowania w tekście uchwały, że warunkiem wynajmowania lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego jest zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę wynosi poniżej 6 m² i poniżej 12 m² w przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym. Rada gminy nie posiada zatem kompetencji do definiowania przesłanki "niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych" poprzez ich konkretyzowanie za pomocą określenia maksymalnej powierzchni mieszkaniowej, która przypada na osobę.

Przepis art. 23 ust. 2 ustawy w sposób wyraźny definiuje, z kim może zostać zawarta umowa najmu socjalnego. Oznacza to, iż jedyne kryterium, jakie może określać w tym zakresie uchwała rady gminy, to kryterium dochodowe, zaś w § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* dokonano nieuprawnionej modyfikacji przepisów ustawy.

Konieczna jest zatem natychmiastowa zmiana uchwały Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/13 w powyższym zakresie, ponieważ aktualna jej treść prowadzi do naruszenia praw mieszkańców gminy, ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów Miasta Katowice.

Prosimy zatem o podjęcie inicjatywy mającej na celu zmianę prawa miejscowego, celem wyeliminowania przepisów niezgodnych z ustawą, naruszających prawa mieszkańców Katowic znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

Z poważaniem


Grzegorz Sikora
Dyrektor Programów

Szanowny Pan
Bogumił Sobuła

Wiceprezydent Miasta Katowice



ul. Kościuszki 46
40-048 Katowice
tel. (32) 251 73 47
fax (32) 609 93 44

e-mail: spes@spes.org.pl

Internet: www.spes.org.pl

OPP.14574.1433.15.O.DW

Katowice, 13.01.2015 r.

Szanowny Panie,

Zwracamy się niniejszym o podjęcie działań celem zmiany zapisów § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice*, uchwalonych uchwałą Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/1, zwanych dalej *Zasadami wynajmowania lokali*.

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w Katowicach prowadzi Ośrodek Poradnictwa Specjalistycznego, w którym osobom w trudnej sytuacji finansowej oraz osobom niepełnosprawnym świadczona jest pomoc postaci poradnictwa socjalnego i prawnego.

W naszej praktyce bardzo często spotykamy się z sytuacjami, gdy osobom wnioskującym o przydział lokalu socjalnego, nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, spełniającym kryterium dochodowe określone w § 9 ust. 2 *Zasad wynajmowania lokali*, Urząd Miasta Katowice odmawia przyznania lokalu socjalnego z uwagi na przekroczenie kryterium powierzchniowego w dotychczas zajmowanym lokalu.

Zapis § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* ma następujące brzmienie:
„Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą spełniającą kryterium dochodowe określone w ust. 2, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, jeżeli w lokalu, w którym zamieszkuje na jedną osobę przypada nie więcej niż 6m² powierzchni mieszkalnej a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 12m² powierzchni mieszkalnej.”

Dla osoby samotnie zajmującej lokal, spełnienie powyższych kryteriów jest wręcz niemożliwe – mieszkania o powierzchni do 6 m² czy nawet do 12 m² w praktyce nie występują. Urząd Miasta Katowice odmawia prawa do lokalnego socjalnego nawet osobom, które po wykonanej eksmisji zajmują pomieszczenie tymczasowe o powierzchni przekraczającej powyższe kryteria, wzywając jednocześnie do opuszczenia pomieszczenia tymczasowego z uwagi na upływ okresu uprawniającego do jego zajmowania.

W świetle obowiązujących zapisów prawa miejscowego, osoba samotna nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, o przydział lokalu socjalnego może ubiegać się w zasadzie dopiero wówczas, gdy znajdzie się „na bruku”.

Pragniemy zwrócić uwagę, że regulacja § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali*, jest niezgodna z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przepis art. 4 ust. 1 i 2 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, iż – cyt.:

1. *Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.*
2. *Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.*

Przepis art. 21 ust. 3 w/w ustawy stanowi, że – cyt.:

3. *Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:*
 - 1) *wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;*
 - 2) *warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;*
 - 3) *kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;*
 - 4) *warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;*
 - 5) *tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;*
 - 6) *zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;*
 - 7) *kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².*

zaś w art. 23 ust 1 i 2 w/w ustawy wskazano, że – cyt.:

1. *Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.*
2. *Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.*

W orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych oraz rozstrzygnięciach nadzorczych podkreśla się¹, iż krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu jest określony w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy i jak wynika z tego przepisu, uprawnionymi są wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i którzy spełniają jednocześnie kryterium dochodowe.

Z zasady równych praw obywateli wynika obowiązek równego ich traktowania przez prawodawcę w stanowiącym prawie.

¹ Przykładowo: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2012 r. IV SA/Po 102/12, publ. LEX 1146093, Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2012 r. NK-N5.4131.180.2012.GD1 *Dolno.2012/697*, publ. LEX 1127090, Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2011 r. II SA/Go 269/11, publ. LEX nr 844621

Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2). Jedną z takich form jest podjęcie przez radę gminy na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

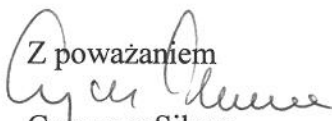
Ustawodawca powierzył radzie gminy kompetencję do unormowania wysokości dochodu gospodarstwa domowego, decydującej o nabyciu prawa do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego i odnosi się to do wskazania maksymalnej granicy osiąganego dochodu, powyżej której mieszkaniec gminy nie ma prawa do ubiegania się o najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego, z uwagi na możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku.

Poza przesłanką niskiego dochodu i pozostawania mieszkańcem gminy prawodawca wprowadził także przesłankę posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. W odróżnieniu od przesłanki wysokości osiąganego dochodu, której konkretyzację powierzono radzie gminy mocą art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, rada nie ma jakiegokolwiek upoważnienia do regulowania w tekście uchwały, że warunkiem wynajmowania lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego jest zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę wynosi poniżej 6 m² i poniżej 12 m² w przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym. Rada gminy nie posiada zatem kompetencji do definiowania przesłanki "niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych" poprzez ich konkretyzowanie za pomocą określenia maksymalnej powierzchni mieszkaniowej, która przypada na osobę.

Przepis art. 23 ust. 2 ustawy w sposób wyraźny definiuje, z kim może zostać zawarta umowa najmu socjalnego. Oznacza to, iż jedyne kryterium, jakie może określać w tym zakresie uchwała rady gminy, to kryterium dochodowe, zaś w § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* dokonano nieuprawnionej modyfikacji przepisów ustawy.

Konieczna jest zatem natychmiastowa zmiana uchwały Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/13 w powyższym zakresie, ponieważ aktualna jej treść prowadzi do naruszenia praw mieszkańców gminy, ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów Miasta Katowice.

Prosimy zatem o podjęcie inicjatywy mającej na celu zmianę prawa miejscowego, celem wyeliminowania przepisów niezgodnych z ustawą, naruszających prawa mieszkańców Katowic znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

Z poważaniem

Grzegorz Sikora
Dyrektor Programów

Szanowna Pani
Marzena Szuba

Wiceprezydent Miasta Katowice



ul. Kościuszki 46
40-048 Katowice
tel. (32) 251 73 47
fax (32) 609 93 44

e-mail: spes@spes.org.pl

Internet: www.spes.org.pl

OPP.14574. 1433.15.O.DW

Katowice, 13.01.2015 r.

Szanowna Pani,

Zwracamy się niniejszym o podjęcie działań celem zmiany zapisów § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice*, uchwalonych uchwałą Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/1, zwanych dalej *Zasadami wynajmowania lokali*.

Stowarzyszenie na Rzecz Niepełnosprawnych SPES w Katowicach prowadzi Ośrodek Poradnictwa Specjalistycznego, w którym osobom w trudnej sytuacji finansowej oraz osobom niepełnosprawnym świadczona jest pomoc postaci poradnictwa socjalnego i prawnego.

W naszej praktyce bardzo często spotykamy się z sytuacjami, gdy osobom wnioskującym o przydział lokalu socjalnego, nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, spełniającym kryterium dochodowe określone w § 9 ust. 2 *Zasad wynajmowania lokali*, Urząd Miasta Katowice odmawia przyznania lokalu socjalnego z uwagi na przekroczenie kryterium powierzchniowego w dotychczas zajmowanym lokalu.

Zapis § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* ma następujące brzmienie:
„Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą spełniającą kryterium dochodowe określone w ust. 2, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, jeżeli w lokalu, w którym zamieszkuje na jedną osobę przypada nie więcej niż 6m² powierzchni mieszkalnej a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 12m² powierzchni mieszkalnej.”

Dla osoby samotnie zajmującej lokal, spełnienie powyższych kryteriów jest wręcz niemożliwe – mieszkania o powierzchni do 6 m² czy nawet do 12 m² w praktyce nie występują. Urząd Miasta Katowice odmawia prawa do lokalnego socjalnego nawet osobom, które po wykonanej eksmisji zajmują pomieszczenie tymczasowe o powierzchni przekraczającej powyższe kryteria, wzywając jednocześnie do opuszczenia pomieszczenia tymczasowego z uwagi na upływ okresu uprawniającego do jego zajmowania.

W świetle obowiązujących zapisów prawa miejscowego, osoba samotna nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, o przydział lokalu socjalnego może ubiegać się w zasadzie dopiero wówczas, gdy znajdzie się „na bruku”.

Pragniemy zwrócić uwagę, że regulacja § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali*, jest niezgodna z przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przepis art. 4 ust. 1 i 2 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, iż – cyt.:

1. *Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.*
2. *Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.*

Przepis art. 21 ust. 3 w/w ustawy stanowi, że – cyt.:

3. *Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:*
 - 1) *wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;*
 - 2) *warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;*
 - 3) *kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;*
 - 4) *warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;*
 - 5) *tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;*
 - 6) *zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;*
 - 7) *kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².*

zaś w art. 23 ust 1 i 2 w/w ustawy wskazano, że – cyt.:

1. *Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony.*
2. *Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.*

W orzecznictwie wojewódzkich sądów administracyjnych oraz rozstrzygnięciach nadzorczych podkreśla się¹, iż krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu jest określony w art. 4 ust. 1 i 2 ustawy i jak wynika z tego przepisu, uprawnionymi są wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej, którzy posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i którzy spełniają jednocześnie kryterium dochodowe. Z zasady równych praw obywali wynika obowiązek równego ich traktowania przez prawodawcę w stanowiącym prawie.

¹ Przykładowo: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 2012 r. IV SA/Po 102/12, publ. LEX 1146093, Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego z dnia 14 lutego 2012 r. NK-N5.4131.180.2012.GD1 Dolno.2012/697, publ. LEX 1127090, Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 30 czerwca 2011 r. II SA/Go 269/11, publ. LEX nr 844621

Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2). Jedną z takich form jest podjęcie przez radę gminy na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.


Ustawodawca powierzył radzie gminy kompetencję do unormowania wysokości dochodu gospodarstwa domowego, decydującej o nabyciu prawa do najmu lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego i odnosi się to do wskazania maksymalnej granicy osiąganego dochodu, powyżej której mieszkaniec gminy nie ma prawa do ubiegania się o najem lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego, z uwagi na możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych na wolnym rynku.

Poza przesłanką niskiego dochodu i pozostawania mieszkańcem gminy prawodawca wprowadził także przesłankę posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych. W odróżnieniu od przesłanki wysokości osiąganego dochodu, której konkretyzację powierzono radzie gminy mocą art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy, rada nie ma jakiegokolwiek upoważnienia do regulowania w tekście uchwały, że warunkiem wynajmowania lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego jest zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę wynosi poniżej 6 m² i poniżej 12 m² w przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym. Rada gminy nie posiada zatem kompetencji do definiowania przesłanki "niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych" poprzez ich konkretyzowanie za pomocą określenia maksymalnej powierzchni mieszkaniowej, która przypada na osobę.

Przepis art. 23 ust. 2 ustawy w sposób wyraźny definiuje, z kim może zostać zawarta umowa najmu socjalnego. Oznacza to, iż jedyne kryterium, jakie może określać w tym zakresie uchwała rady gminy, to kryterium dochodowe, zaś w § 9 ust. 3 *Zasad wynajmowania lokali* dokonano nieuprawnionej modyfikacji przepisów ustawy.

Konieczna jest zatem natychmiastowa zmiana uchwały Rady Miasta Katowice z dnia 30 października 2013 r. nr XLI/950/13 w powyższym zakresie, ponieważ aktualna jej treść prowadzi do naruszenia praw mieszkańców gminy, ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobów Miasta Katowice.

Prosimy zatem o podjęcie inicjatywy mającej na celu zmianę prawa miejscowego, celem wyeliminowania przepisów niezgodnych z ustawą, naruszających prawa mieszkańców Katowic znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.

Z poważaniem

Grzegorz Sikora
Dyrektor Programów