

**DIAGNOZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH ORAZ SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ ZA 2022 r.**

1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa została powołana na podstawie Uchwały Nr IV/25/2018 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 27 grudnia 2018 r. Głównym zadaniem komisji jest społeczna kontrola gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łobez w szczególności:

- rozpatrywanie i opiniowanie wniosków o przydział lokali mieszkalnych z zasobów gminy,
- sporządzanie projektów list przydziału lokali, najmu socjalnego lokalu i wyroków eksmisyjnych z prawem do najmu socjalnego lokalu
- rozpatrywanie odwołań, wniosków i zastrzeżeń do projektów list przydziału lokali, najmu socjalnego lokalu i wyroków eksmisyjnych z prawem do najmu socjalnego lokalu
- coroczna weryfikacja projektów list przydziału lokali, najmu socjalnego lokalu i wyroków eksmisyjnych z prawem do najmu socjalnego lokalu.

2. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi przedstawiciele instytucji zajmujących się problematyką społeczną i socjalną w gminie Łobez:

- 1) Zofia Osieczko - Przewodnicząca Komisji,
- 2) Katarzyna Krenca - Członek Komisji (pracownik MGOPS w Łobzie),
- 3) Leokadia Włodarz - Członek Komisji (Radna Rady Miejskiej w Łobzie),
- 4) Katarzyna Michałowska - Członek Komisji (Kurator Zawodowy Sądu Rejonowego w Łobzie),
- 5) Ewa Zwierzchowska - Członek Komisji (Radny Rady Miejskiej w Łobzie),
- 6) Zbigniew Pudełko - Członek Komisji (Radny Rady Miejskiej w Łobzie).

3. Praca Społecznej Komisji Mieszkaniowej opiera się na poniższych aktach prawnych:

- 1) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2022 r. poz. 172),
- 2) Uchwały Nr XXXV/237/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego. z 2021 r. poz. 1290).

4. Działalność Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

W 2022 r. Komisja zebrała się na 9 posiedzeniach, na których zostało omówionych 80 wniosków i pism, w tym 32 nowe wnioski o przydzielenie lokalu. Z 32 nowych wniosków 18 zaopiniowano pozytywnie. W związku z trwającym stanem zagrożenia epidemiologicznego nie były przeprowadzane lustracje terenowe celem sprawdzenia warunków mieszkaniowych. Wnioskodawcy stawiali się osobiście bądź przedkładali wnioski wraz z niezbędną dokumentacją pisemnie.

Po zweryfikowaniu dokumentów wnioskodawców, na listy osób oczekujących na lokal mieszkalny i lokal będący przedmiotem umowy najmu socjalnego zakwalifikowało się 45 osób, które zostały wpisane na listy w 2022 r. (w tym 2 osoby z wyrokiem eksmisyjnym).

Przy rozpatrywaniu i opiniowaniu wniosków o umieszczenie na liście oczekujących na przydział lokali, komisja ściśle stosowała kryteria przydziału zgodnie z zasadami określonymi w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez.

Ostateczna wersja listy osób oczekujących na przydział lokali z zasobów Gminy Łobez na rok 2023 zostanie przedłożona do zatwierdzenia Burmistrzowi do dnia 30 kwietnia bieżącego roku, po dokonaniu ponownej weryfikacji osób znajdujących się na liście z 2022 roku.

Na dzień 31.12.2022 r. listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego przedstawiają się następująco:

- 11 osób oczekujących na przydział lokalu z zasobów Gminy Łobez
- 27 osób oczekujących na przydział lokalu będącego przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu z zasobów Gminy Łobez
- 2 osoby z wyrokami eksmisyjnymi z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z zasobów Gminy Łobez.

W 2022 r. zawarto 6 umów o najem socjalny lokalu (w tym 1 nowa, 1 przedłużenie umowy, 4 umowy przywracające tytuł prawny do lokalu) oraz 7 umów o najem lokalu (w tym 4 nowe, 2 zmiany głównego najemcy oraz 1 umowa przywracająca tytuł prawny do lokalu).

Do Społecznej Komisji Mieszkaniowej w dalszym ciągu wpływają nowe wnioski o przydział lokali mieszkalnych, które świadczą o trudnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej mieszkańców naszej gminy.

W miesiącach marzec, kwiecień 2023 r. Komisja przeprowadzi ponowną weryfikację osób oczekujących na mieszkania.

Na dzień 31 grudnia 2022 r. w mieszkaniowym zasobie Gminy znajdowało się 286 lokali mieszkalnych, z których wyodrębniono 62 lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu, w tym 2 lokale tymczasowe.

Przyjmując, że rocznie komisja mieszkaniowa weryfikuje pozytywnie 18 wniosków o przydział mieszkań, a rocznie Gmina odzyskuje kilka lokali mieszkalnych w ramach posiadanego zasobu, poprzez tzw. „ruch ludności” – tj. eksmisję, zgony, wyprowadzenie się najemcy, przeznaczając je na realizację potrzeb mieszkaniowych, potrzeby mieszkaniowe w latach przyszłych przedstawiają się następująco:

Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne w latach 2023 - 2026

Lp.	Rodzaje mieszkań	Potrzeby mieszkaniowe w latach			
		2023	2024	2025	2026
	Ogółem	58	60	62	64

Tabela pokazuje, że potrzeby mieszkaniowe znacznie przekraczają możliwości ich zaspokajania, ponieważ aktualny stan mieszkaniowego zasobu jest niewystarczający. Społeczna Komisja Mieszkaniowa mając na względzie potrzeby mieszkaniowe, które znacznie przekraczają możliwości ich zaspokajania, stwierdza konieczność podejmowania długofalowych działań oraz ponoszenia znacznych nakładów na inwestycje mieszkaniowe.

Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej

Zofia Osieczko

Zofia Osieczko

