

**DIAGNOZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH ORAZ SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI SPOŁECZNEJ KOMISJI MIESZKANIOWEJ ZA 2023 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 CUS 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. 2023 r. poz. 725),
- 2) Uchwały Nr XXXV/237/2021 Rady Miejskiej w Łobzie z dnia 25 lutego 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łobez (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego. z 2023 r. poz. 6747)

4. Działalność Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

W 2023 r. Komisja zebrała się na 9 posiedzeniach, na których zostało omówionych 65 wniosków i pism, w tym 30 nowych wniosków o przydzielenie lokalu. Z 30 nowych wniosków 18 zaopiniowano pozytywnie. Wnioskodawcy stawiali się osobiście bądź przedkładali wnioski wraz z niezbędną dokumentacją pisemnie.

Po dokonaniu corocznej weryfikacji list oraz nowych wniosków, na listy osób oczekujących na lokal mieszkalny i lokal będący przedmiotem umowy najmu socjalnego zakwalifikowało

się 57 osób, które zostały wpisane na listy w 2023 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 2024 zostanie przedłożona do zatwierdzenia Burmistrzowi do dnia 30 kwietnia bieżącego roku, po dokonaniu ponownej weryfikacji osób znajdujących się na liście z 2023 roku.

Na dzień 30.04.2023 r. listy osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego przedstawiają się następująco:

- 16 osób oczekujących na przydział lokalu z zasobów Gminy Łobez
- 41 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 2023 r. zawarto 17 umów o najem socjalny lokalu (w tym 3 nowe, 12 przedłużeń umowy i 2 umowy polepszające warunki) oraz 10 umów na przydział lokalu z zasobów Gminy Łobez (w tym 5 nowych, 2 zmiany głównego najemcy, 1 umowa przywracająca tytuł prawny do lokalu oraz 2 umowy polepszające warunki).

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 i kwiecień 2024 r. Komisja przeprowadzi ponowną weryfikację osób oczekujących na mieszkania.

Na dzień 31 grudnia 2023 r. w mieszkaniowym zasobie Gminy znajdowało się 287 lokali mieszkalnych, z których wyodrębniono 62 lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu, oraz 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 2024 - 2027

Lp.	Rodzaje mieszkań	Potrzeby mieszkaniowe w latach			
		2024	2025	2026	2027
	Ogółem	60	62	64	66

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