

Rada Miejska przyjęła uchwałę ws. zasad przyznawania mieszkań na Osiedlu Ogrodowym. Opozycja kwestionuje niektóre jej zapisy

Dla kogo mieszkania z SIM?

Początkiem grudnia Rada Miejska w Stalowej Woli przegłosowała uchwałę w sprawie określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, w tym określenia kryterium pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz obowiązkowej kaucji dla lokali mieszkalnych budowanych przez Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową w Stalowej Woli Sp. z o.o. przy ul. Ogrodowej w Stalowej Woli. Uchwałę przyjęto przy 14 głosach za, 1 głosie przeciw i 6 głosach wstrzymujących się.



Osiedle Ogrodowe to inwestycja, która obejmuje budowę 8 budynków gdzie znajdować się będzie 236 mieszkań

– Podjęcie przez Radę Miejską w Stalowej Woli tej uchwały umożliwia rozpoczęcie procedury wyłaniania najemców w ramach możliwości skorzystania z dofinansowania do czynszów. Jednocześnie z informacji uzyskanych w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wynika, że mogą być dostępne nowe możliwości finansowania, które dodatkowo obniżyłyby koszty najmu dla przyszłych najemców. Wprowadzane aktualnie zmiany w programie Społecznego Budownictwa Czynnego – ustawa o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych, zgodnie z informacjami uzyskanymi w ww. ministerstwie, przewidują uruchomienie nowych form finansowania. Kolejne wsparcie finansowe daje szansę obniżenia kosztów najmu dla przyszłych najemców, dlatego SIM stale analizuje wszelkie możliwości pozyskania dodatkowych środków, zasięgając informacji z Ministerstwa Rozwoju i Technologii i BGK – mówi Renata Knap, prezes SIM.

Kontrowersje wobec zapisów regulaminu

Uchwała określa tryb i zasady ubiegania się o najem lokalu oraz kryteria wyboru osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu. Ustala również kryteria pierwszeństwa wraz z liczbą przyznawanych punktów, które między innymi dają preferencje w uzyskaniu mieszkania osobom posiadającym status najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Stalowa Wola, o ile w wyniku zawarcia umowy najmu zwolnione zostanie aktualnie zajmowane mieszkanie, osobom które

starają się o przydział mieszkania z zasobów gminnych, ale ich wniosek został rozpatrzony negatywnie, osobom znajdującym się na liście oczekujących na lokal mieszkalny w mieszkaniowym zasobie gminy, osobom posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności, opuszczającym dom dziecka lub rodzinę zastępczą, rodzinom z dziećmi, seniorom, pracownikom rekomendowanym przez przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Stalowej Woli. Ten ostatni punkt wzbudził dyskusję. Wątpliwości radnych dotyczyły przyznawanej w tym wypadku punktacji tj. pracownik rekomendowany przez przedsiębiorcę prowadzącego działalność na terenie Strategicznego Parku Inwestycyjnego Euro – Park Stalowa Wola otrzyma 2 punkty, mającego siedzibę na pozostałym terenie gminy Stalowa Wola – 1 punkt.

– Jeżeli chodzi o wszystkie pozostałe punkty wymieniane, czy to wiek, stopień niepełnosprawności, liczba dzieci – te wszystkie kryteria są kryteriami stałymi, które jeżeli zaistnieją to wiadomo, że tutaj się nic nie zmienia. Punkt 9, jest dla mnie o tyle kontrowersyjny, że on będzie rozpatrywany w momencie składania wniosków, a przecież od momentu złożenia wniosku do momentu wprowadzenia się takiej osoby do tego mieszkania minie dłuższy czas. A później tak naprawdę po weryfikacji tego wniosku, to może się zmienić – mówi radny Damian Marczak.

– Przeglądając ten projekt uchwały, niestety nie mogę oprócz tego wniosku, ze względu na to, że zauważam tam pewne mankamenty. Ten projekt uchwały nie zabezpiecza w żaden sposób gminy

na najbliższy okres, najbardziej istotny, kwestia rozwoju strefy, mało tego są pewne luki, które powodują, że nawet jest to zachęta do instrumentalnego traktowania tej uchwały, dlatego też myślę, że powinna ona być może nie od razu ale z czasem skorygowana, po to żeby to jednak poprawić – mówi radny Franciszek Zaborowski.

Radna Renata Butryn określiła ten punkt jako dyskryminujący, tych którzy są na terenie naszej gminy, od wielu lat płacą podatki, mają swoich pracowników, ci pracownicy zaś borykają się z problemem mieszkaniowym. – I będą traktowani trochę inaczej, niż ci którzy dopiero przyjdą – mówiła radna.

Prezydent nie zgadza się z głosem opozycji

Prezydent Lucjusz Nadbereźny nie zgodził się z głosem opozycji stwierdzając, że analizując ten regulamin każda preferencja, każdy punkt, czy to dotyczący posiadania dzieci, niepełnosprawności, czy wieku, może spowodować, że w którymś momencie każdy mieszkaniec może się poczuć dyskryminowany. – Ten punkt jest promocją i wskazaniem tych osób, które przez ostatnie 30 lat, w wielu regulaminach samorządowych i rządowych były zupełnie wykluczone z programów mieszkaniowych, bo programy mieszkaniowe były dedykowane wyłącznie dla grupy socjalnej. Ten punkt właśnie promuje tych którzy pracują – mówił prezydent.

Włodarz miasta nawiązał do lat 70. do programu rozwoju miasta, kiedy do Stalowej Woli zapraszano nowych mieszkańców oferując im pracę i mieszkanie. – I teraz jeżeli dostaliśmy szansę, ciężko wypracowa-

nać do tego żeby stworzyć unikalną przestrzeń gospodarczą, jaką jest Euro-Park Stalowa Wola, to musimy każdą strategię miasta Stalowej Woli, również mieszkaniową, dostosować do tego projektu, zapraszając tutaj właśnie nowych mieszkańców – mówił Lucjusz Nadbereźny.

Dopłaty przez okres 15 lat

– Ta uchwała, to nie tylko kryteria pierwszeństwa, które są wymieniane, ale także możliwość uzyskania dopłat do czynszów – podkreślała na sesji Renata Knap, prezes SIM. Czynsz będzie mógł być obniżony o konkretną kwotę, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego to jest kwota około 137 zł, a gospodarstwa pięcioosobowego to kwota 550 zł miesięcznie. Najemcy z dopłat do czynszów będą mogli korzystać przez okres 15 lat. O dopłatę do czynszów po wybudowaniu mieszkań będzie starała się gmina. Umowa będzie spisywana pomiędzy SIM, a gminą, a później pomiędzy gminą, a Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

– Z wnioskiem o nabycie mieszkania będzie mógł wystąpić najemca po upływie 15 lat od rozliczenia kosztów inwestycji. W późniejszym okresie, tj. po 15 latach, nowi najemcy będą mogli składać wniosek o wykup mieszkania już po 5 latach od zamieszkania. Wykup wynajmowanego lokalu mieszkalnego będzie wymagał wyrażenia zgody przez Zgromadzenie Wspólników Spółki. Cena lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż jego cena rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Cena ta będzie uwzględniała pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na ten lokal, w tym spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami i koszty wyceny nieruchomości. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zalicza się kwotę wpłaconej partycypacji oraz pobraną kaucję zabezpieczającą – mówi Renata Knap.

Nabór wniosków

Nabór wniosków zostanie przeprowadzony przez gminę Stalowa Wola przy udziale spółki SIM. Weryfikacja wniosków zostanie powierzona komisji kwalifikacyjnej powołanej przez prezydenta miasta Stalowej Woli. Na bazie złożonych wniosków, zweryfikowanych przez komisję kwalifikacyjną, zostanie przygotowana lista najemców, która stanowić będzie podstawę do zawarcia umów najmu. – Na podstawie przeprowadzonych przez spółkę badań wynika, iż w Stalowej Woli istnieje bardzo duże zapotrzebowanie na wynajem

mieszkań, czego potwierdzeniem są również liczne kontakty telefoniczne i osobiste osób zainteresowanych najmem mieszkań na Osiedlu Ogrodowym. W przypadku braku wystarczającej liczby chętnych w wyznaczonym terminie, spółka dopuszcza przedłużenie okresu przyjmowania wniosków. Istnieje również możliwość etapowania inwestycji dostosowując liczbę mieszkań do liczby odbiorców – mówi Renata Knap

Górny limit dochodowy wynikający z art. 7a ustawy z 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, tzn. maksymalny dochód netto na osobę w gospodarstwie domowym, umożliwiający ubieganie się o najem lokalu z zasobu SIM, który będzie obowiązywał w 2023 roku wynosi: 4464,11 zł – w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, 3124,88 zł (na osobę) – w przypadku gospodarstwa dwuosobowego, 2876,87 zł (na osobę) – w przypadku gospodarstwa trzyosobowego, 2529,66 zł (na osobę) – w przypadku gospodarstwa czterosobowego, 2440,38 zł (na osobę) – w przypadku gospodarstwa pięcioosobowego 2380,86 zł (na osobę) – w przypadku gospodarstwa sześciuosobowego.

– Szacunkowe koszty, tj. wysokość partycypacji, czynszu oraz kaucji zabezpieczającej, które będą ponosić przyszli najemcy zostaną podane przed rozpoczęciem naboru, po opracowaniu kosztorysu inwestycji – mówi Renata Knap.

Opozycja wraca do tematu

We wtorek, 13 grudnia, na konferencji prasowej zorganizowanej przez radnych opozycji, tj. Renatę Butryn, Damiana Marczaka i Dariusza Przytułę powrócił temat dotyczący zapisów ww. uchwały, oprócz podnoszonych na sesji wątpliwości wspominali także o zapisach dotyczących komisji kwalifikacyjnej.

– Pamiętacie państwo doskonale, jaka burzliwa dyskusja była i nasze zarzuty w stosunku do komisji, która działała przy przyznawaniu mieszkań na ulicy Orzeszkowej. Mieliśmy wiele zastrzeżeń. Wtedy przy tej burzliwej dyskusji prezydent obiecał nam, że my, jako radni, będziemy mieli wpływ przy powoływaniu następnych komisji i te komisje będą uwzględniały nasz głos, głos opozycji. Wnioskowaliśmy do radnych PiS o to żebyśmy zapisali już w tym regulaminie, żeby prezydent oczywiście powoływał tę komisję, ale chcieliśmy narzucić pewien zakres osób, które mają być tam powołane, ale niestety, nasz wniosek nie został pozytywnie rozpatrzony – mówił radny Damian Marczak. (as)