

Wyniki przeprowadzonych konsultacji dotyczących projektu uchwały Rady Miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu "Mieszkanie Plus" w Mińsku Mazowieckim”

Zgodnie z uchwałą nr XV.153.2016 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 14 marca 2016 roku w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z organizacjami pozarządowymi i podmiotami działającymi w sferze pożytku publicznego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 2929) w dniach od 9 października do 23 października 2020 roku zostały przeprowadzone konsultacje dotyczące projektu uchwały Rady Miasta Mińsk Mazowiecki w sprawie przyjęcia „Zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań w ramach programu "Mieszkanie Plus" w Mińsku Mazowieckim”.

Na dzień 14 października 2020 roku zostało wyznaczone spotkanie, na które przedstawiciele organizacji pozarządowych nie przybyli. W ramach konsultacji prowadzonych w formie zgłaszania przez przedstawicieli organizacji opinii na piśmie oraz drogą elektroniczną do Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki wpłynęła jedna opinia do projektu uchwały przekazana przez Fundację Aktywny Mińsk Mazowiecki, ul. Nadrzeczna 20 m. 6, 05-300 Mińsk Mazowiecki. Powyższa organizacja wnioskowała o zmianę § 2 ust. 1 załącznika do uchwały odnośnie kryteriów pierwszeństwa oraz zasad przeprowadzania oceny punktowej. W związku z powyższym dokonano ponownej analizy przepisów. Przychylnono się do propozycji rozszerzenia pojęcia w § 2 ust. 1 pkt 1 i 7 „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu” na „spółdzielcze prawo do lokalu”, które jest pojęciem szerszym i obejmuje m. in. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Zwiększono również liczbę przyznawanych punktów w § 2 ust. 1 pkt 3 z 20 pkt na 25 pkt.

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej § 2 pkt 2 i pkt 4 – uchwała przewiduje rozwiązania, które mają na celu aktywizację rodzin pozostających w zasobach miasta Mińsk Mazowiecki (uwzględnienie w kryteriach pierwszeństwa osób, które zobowiązują się do opróżnienia lokali z zasobu miasta oraz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu). Rozwiązania te umożliwią osobom pozostającym w zasobach miasta, a posiadającym większe dochody poprawienie ich warunków mieszkaniowych. Ponadto jest to rodzaj zachęty dla osób mieszkających w zasobach miasta lub zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub najmu komunalnego do podjęcia pracy zarobkowej i uniezależnienia się.

Przepisy te są skierowane do osób, których nie stać na zakup mieszkania na rynku mieszkaniowym, w tym do rodzin.

Nie uwzględniono uwagi dot. § 2 pkt 9 – kryterium dotyczące przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą od 1 września 2020 r. Prognozuje się, że wnioski o najem lokalu będą składane w I-II kwartale 2021 r. Ocena spełniania kryteriów będzie odbywała się według stanu na dzień złożenia wniosku. W związku z powyższym przedsiębiorca będzie obowiązany wykazać, że prowadzi swoją działalność gospodarczą nieprzerwanie od ok. 5 miesięcy lub dłużej. Wyznaczenie terminu od kiedy należy prowadzić działalność gospodarczą na dłuższy okres, np. od 1 stycznia 2018 r. – zgodnie z przedstawioną propozycją, spowodowałoby znaczne ograniczenie liczby osób mogących wnioskować o dodatkowe punkty z tytułu spełniania przedmiotowego kryterium pierwszeństwa.

Nie uwzględniono propozycji dotyczącej wyznaczenia dodatkowego kryterium obejmującego osoby do 35 roku życia oraz znaczącego podwyższenia punktacji dla tych osób, jeżeli wychowują dzieci. Projekt uchwały przewiduje już uwzględnienie w kryteriach pierwszeństwa młodych osób pracujących lub uczących się (osoby które ukończyły 25 lat). Punkty będą przyznawane również w związku ze spełnianiem kryterium określonego w ustawie – w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko. Przewidziano również kryterium dodatkowe, jeżeli w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedno dziecko, które nie ukończyło 3 lat. W związku z tym rodziny wychowujące najmłodsze dzieci będą mogły otrzymać więcej punktów.

Burmistrz Miasta

/.../ Marcin Jakubowski