

**UCHWAŁA NR XXVII/171/25
RADY MIASTA KUTNO**

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

rozpatrzenia wniosku z dnia 26 lipca 2025 r. o interwencję w sprawie zabezpieczenia podstawowych warunków mieszkaniowych i bytowych dla wnioskodawców w obliczu bezpośredniego zagrożenia bezdomnością

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 241, 242 §1 i 238 §1 w związku z art. 247 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 i z 2025 r. poz. 769), Rada Miasta Kutno uchwala, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wniosku z dnia 26 lipca 2025 r. o interwencję w sprawie zabezpieczenia podstawowych warunków mieszkaniowych i bytowych dla wnioskodawców w obliczu bezpośredniego zagrożenia bezdomnością.

§ 2. Uzasadnienie stanowiska Rady zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kutno, który zawiadomi wnioskodawców o sposobie załatwienia wniosku przez Radę.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz

Uzasadnienie stanowiska Rady Miasta Kutno

W dniu 28 lipca 2025 r. do Urzędu Miasta Kutno wpłynął wniosek z dnia 26 lipca 2025 r. dotyczący pilnej interwencji w sprawie zabezpieczenia podstawowych warunków mieszkaniowych i bytowych dla dwóch osób w obliczu bezpośredniego zagrożenia bezdomnością.

W treści pisma wskazane jest, że osoby te zamieszkują w wynajmowanym mieszkaniu w mieście Kutno. Wnioskodawcy opisują, że z uwagi na istotne pogorszenie się sytuacji materialnej, utracili oni zdolność do terminowego regulowania opłat czynszowych, które wynoszą 2000 zł miesięcznie. Wynagrodzenie jednej z osób stanowi jedyne źródło utrzymania i w praktyce jest niewystarczające do pokrycia kosztów najmu oraz podstawowych potrzeb bytowych. Konsekwencją tego jest groźba natychmiastowej utraty dachu nad głową.

W piśmie podkreślono, że jeden z wnioskodawców jest osobą posiadającą orzeczenie o niepełnosprawności i pozostaje pod opieką Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kutnie, skąd otrzymuje zasiłek. Wymaga też stałej opieki, a brak stabilnych i godnych warunków mieszkaniowych stanowi bezpośrednie zagrożenie dla jego stanu zdrowia.

W dniu 25 lipca 2025 r. wnioskodawcy zwrócili się również o pomoc do MOPS w Kutnie. W przedmiotowym piśmie zawniioskowali o wsparcie w zakresie zabezpieczenia lokalu socjalnego oraz o wystąpienie do Prezydenta Miasta Kutno i Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie z wnioskiem o pilne przyspieszenie przydziału lokalu mieszkalnego.

Wnioskodawcy w piśmie z dnia 26 lipca 2025 r. zwracają się z prośbą o podjęcie wszelkich możliwych kroków, w tym o stanowcze wystąpienie (interwencję) do Prezydenta Miasta Kutno oraz Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie, celem przyspieszenia procedury przydziału lokalu socjalnego lub mieszkalnego.

W dniu 13 sierpnia 2025 r. wnioskodawcy przekazali do Rady Miasta Kutno kolejne pismo o przyspieszenie rozpatrzenia wniosku o przydział lokalu socjalnego oraz o pozytywne rozpatrzenie sprawy. Poinformowali w nim dodatkowo o tym, iż otrzymali propozycję lokalu socjalnego przedstawioną przez MOPS w Kutnie, ale nie mogła być przyjęta z uwagi na brak możliwości zabrania psa znajdującego się pod opieką wnioskodawców. Rozstanie z czworonogiem wpłynęłoby negatywnie na zdrowie psychiczne wnioskodawców.

Przewodniczący Rady Miasta Kutno pismem z dnia 28 lipca 2025 r., znak BRM.1510.9.2025.JM.2 wystąpił do Zespołu Radców Prawnych z prośbą o opinię prawną dotyczącą sposobu procedowania w przedmiotowej sprawie.

Opinia prawna w przedmiotowej sprawie przekazana została Przewodniczącemu Rady Miasta Kutno pismem z dnia 04 sierpnia 2025 r. r., znak ZRP.074.18.2025.Siz.2.

Przewodniczący Rady Miasta Kutno pismem z dnia 28 lipca 2025 r., znak BRM.1510.9.2025.JM.3 wystąpił do Prezydenta Miasta Kutno z prośbą o ustosunkowanie się do kwestii podnoszonych we wniosku.

Odpowiedzi na powyższe udzielił Z-ca Prezydenta Miasta Kutno p. Jacek Boczkaja pismami:

1) z dnia 01 sierpnia 2025 r., znak GNiR.7142.5.2024.AkM.7 z załącznikami:

- pismem z dnia 31 lipca 2025 r., znak SE RPP.41.53.2025.MK.1663 Dyrektora Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie;
- pismem z dnia 30 lipca 2025 r., znak MOPS.PS.571.74.2025 Z-cy Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kutnie,

2) z dnia 13 sierpnia 2025 r., znak GNiR.7142.5.2024.AkM.8.

Przewodniczący Rady Miasta Kutno zgodnie z §17 pkt 8 Statutu Miasta Kutno skierował wniosek do analizy i zaopiniowania przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno.

Zgodnie z §32a ust.1 pkt 2 Statutu Miasta Kutno Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno dokonała analizy i wydała opinię w sprawie przedmiotowego wniosku na posiedzeniu w dniu 25 sierpnia 2025 r. r., zapoznając się z pełną dokumentacją w sprawie.

Opinia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno:

Pismo z dnia 26 lipca 2025 r. stanowi wniosek w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Wniosek spełnia wymogi formalne.

Zgodnie z art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej każdy obywatel ma prawo składać petycje, wnioski i skargi, w interesie publicznym, własnym lub innej osoby za jej zgodą, do organów władzy publicznej oraz do organizacji i instytucji społecznych w związku z wykonywanymi przez nie zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej.

Wniosek z dnia 26 lipca 2025 r. skierowany do Rady Miasta Kutno dotyczy indywidualnej sprawy dwóch osób, które domagają się podjęcia przez Radę Miasta Kutno „interwencji” odnośnie przyspieszenia przydziału mieszkania.

Przedmiotowy wniosek dotyczy zadań własnych gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Miasto Kutno realizuje te zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wykonując nałożone obowiązki wskazane przede wszystkim ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725).

W oparciu o tę ustawę Rada Miasta Kutno określiła zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno, podejmując stosowną uchwałę – Uchwała Nr XXXIV/322/21 Rady Miasta Kutno z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno (Dz. Urz. Woj. Łódzk. z 2021 r. poz. 1170 i z 2025 r. poz. 130). Przyjęta przez Radę Miasta procedura przydziału mieszkań jest sformalizowana i ściśle określona. Mieszkania, co do zasady, dostają osoby, które otrzymały ofertę wynajęcia lokalu, po spełnieniu przez nie kryteriów do ich wynajęcia, uwzględniając kolejność wynikającą z uzyskanej liczby punktów oraz możliwości mieszkaniowe gminy. Jedyne wyjątek w przyznawaniu lokali określa §18 ww. uchwały. Procedura ta nie przewiduje odrębnych wystąpień Rady Miasta Kutno do Prezydenta Miasta Kutno czy Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie, mających na celu przyspieszenie uzyskania przydziału lokalu dla określonej osoby. Brak jest też podstaw do wprowadzenia w uchwale takiej możliwości, gdyż zakłócałoby to czytelność i transparentność przyznawania lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy.

Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie w odpowiedzi na wniosek w sprawie zabezpieczenia podstawowych warunków mieszkaniowych i bytowych informuje, że na obecną chwilę nie jest w posiadaniu wolnego lokalu pod najem mieszkalny spełniającego oczekiwania wnioskodawców zawarte w złożonym wniosku o najem lokalu mieszkalnego.

Wnioskodawcy ze względu na wykazane dochody w wysokości 2113,57 zł miesięcznie zostali umieszczeni w Rejestrze osób spełniających kryteria do najmu socjalnego lokalu obowiązującym w 2024 r. pod pozycją 42 z liczbą przyznanych punktów 8, jako dwuosobowe gospodarstwo domowe (nie przedstawili dokumentów poświadczających stałe zamieszkiwanie w Mieście Kutno - potwierdzenie zameldowania na pobyt stały).

W 2025 r. po wykazaniu dochodów gospodarstwa domowego w wysokości 4182,22 zł i uzyskaniu zasiłku stałego z MOPS w Kutnie w wyniku aktualizacji wniosku zostali umieszczeni w Rejestrze osób spełniających kryteria do najmu mieszkalnego lokalu pod pozycją 97 z liczbą 9 przydzielonych punktów.

Dodatkowo do wniosku o najem lokalu zostało złożone przez jednego z wnioskodawców Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – w stopniu umiarkowanym, wydane przez Powiatowy Zespół Orzekający o Niepełnosprawności w dniu 04 marca 2024 r., na okres do dnia 31 marca 2026 r.

Należy wskazać, że Zespół stwierdził, że osoba posiada schorzenie, które ogranicza funkcje organizmu kwalifikujące do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności jednak ze zdolnością do podjęcia pracy w warunkach chronionych.

Stwierdzono także, że osoba nie wymaga konieczności stałej lub długotrwałej opieki, lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, o czym jest mowa w przedmiotowym Orzeczeniu.

Z informacji uzyskanych z Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie wynika, iż wnioskodawcy od 2018 r. wynajmują (na podstawie umowy zawartej z właścicielem) lokal mieszkalny w mieście Kutno o powierzchni 42,00 m², składający się z 2 pokoi, kuchni i łazienki.

Z treści umowy wynika, że oprócz odstępnego w ustalonej wysokości 200,00 zł na rzecz wynajmującego czynsz najmu za użytkowanie lokalu najemca winien uiszczać bezpośrednio do RSM Pionier w Kutnie po jego naliczeniu.

Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie podkreśla, że kwoty opłat ponoszone za lokal mieszkalny o podobnej powierzchni użytkowej w zasobach RSM Pionier w Kutnie kształtują się na poziomie od około 700,00 zł do 900,00 zł miesięcznie.

Na podobnym poziomie kształtują się koszty wynajmu lokalu mieszkalnego o powierzchni około 38,00 m² – 42,00 m² w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno.

W Orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności z dnia 04 marca 2024 r. nie wykazano konieczności stałej lub długotrwałej opieki, lub pomocy innej osoby, a także prawa do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Wobec powyższego standard wynajmowanego lokalu nie stanowi zagrożenia dla stanu zdrowia i bezpieczeństwa.

Jeden z wnioskodawców kilkakrotnie zwracał się do Prezydenta Miasta Kutno i Zarządu Nieruchomości Miejskich w Kutnie oraz innych osób i instytucji o przyspieszenie przydziału lokalu. Obaj wnioskodawcy podjęli również starania w sprawie przydziału lokalu mieszkalnego w nowo budowanym budynku przez TBS Sp. z o.o w Kutnie przy ul. Siemiradzkiego 7.

Z powodu braku przedstawionych dochodów, po dodatkowym wezwaniu, wniosek został przez Komisję kwalifikacyjną odrzucony.

Ze względu na znikomy odzysk lokali w 2025 r. oraz krótki okres oczekiwania na najem lokalu (obecnie drugi rok), jak i odległej pozycji umieszczenia w Rejestrze osób oczekujących na wynajem Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie odmówił przyspieszenia przydziału lokalu poza ustaloną kolejnością na Liście i Rejestrze osób oczekujących na wynajem lokalu.

Propozycje najmu mieszkalnego składane są w oparciu o przepisy zawarte w wyżej wspomnianej Uchwale Nr XXXIV/322/21 Rady Miasta Kutno z dnia 23 lutego 2021 r. i realizowane są na podstawie sporządzonych List i Rejestrów obowiązujących w danym roku kalendarzowym.

Kolejność umieszczenia na Liście lub w Rejestrze osób oczekujących na wynajem lokalu wynika z uzyskanej punktacji po przeprowadzeniu weryfikacji złożonego w danym roku kalendarzowym wniosku i stanowi podstawę do składania ofert najmu lokali.

W pierwszej kolejności składane są propozycje najmu lokalu osobom umieszczonym na Liście osób zakwalifikowanych do najmu mieszkalnego w 2025 r., zaś po jej wyczerpaniu w kolejności składane są osobom umieszczonym w Rejestrze osób spełniających kryteria do najmu lokalu.

Na Listach i Rejestrach (przed wnioskodawcami) znajdują się osoby oraz rodziny z okresem oczekiwania na wynajem lokalu od kilku do kilkunastu lat i do tej pory nie mają rozwiązanego problemu mieszkaniowego oraz zabezpieczonych potrzeb mieszkaniowych.

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kutnie poinformował, że zostały podjęte działania w ramach kompetencji ośrodka dla wnioskodawców. Zaproponowano wnioskodawcom pobyt w Zespole Mieszkalno – Integracyjnym z Mieszkaniem Wspomagany mieszczącym się w Kutnie. Wnioskodawcy odmówili z uwagi na posiadanie psa, z którym są bardzo związani, powołując się przy tym na dobroczynny wpływ czworonoga na ich zdrowie.

Jeden z wnioskodawców zwrócił się także do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kutnie z podaniem o pomoc finansową. Sprawa jest w toku, prowadzone jest postępowanie zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2024 r. o pomocy społecznej.

W związku z powyższym Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno stwierdza, iż należy nie uwzględniać wniosku z dnia 26 lipca 2025 r. o interwencję w sprawie zabezpieczenia podstawowych warunków mieszkaniowych i bytowych dla wnioskodawców w obliczu bezpośredniego zagrożenia bezdomnością.

Powyższą opinię Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno przyjęła jednogłośnie w głosowaniu jawnym przy 3 głosach "za", 0 głosach "przeciw" i 1 głosie "wstrzymującym się".

Rada Miasta Kutno popiera stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kutno i nie uwzględnia wniosku z dnia 26 lipca 2025 r. o interwencję w sprawie zabezpieczenia podstawowych warunków mieszkaniowych i bytowych dla wnioskodawców w obliczu bezpośredniego zagrożenia bezdomnością.

Z uwagi na fakt, że do wniosków stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące skarg, Rada Miasta Kutno poucza wnoszących wniosek o treści art. 239 Kpa, który stanowi:

„W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.”

Przewodniczący Rady

Paweł Markiewicz