

Oświęcim, dnia 11.07.2025 r.

Znak sprawy:  
OR-o.0003.32.2025.V

**Pan**  
**Paweł Plinta**

**Radny**  
**Rady Miasta Oświęcim**

Odpowiadając na interpelację złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 03.07.2025 r., przekazaną pismem znak OR-b.0003.34.2025 informuję, że zasady wynajmu lokali mieszkalnych określa Uchwała Rady Miasta Nr XXXI/497/21 z dnia 25 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 581 ogłoszony dnia 27.01.2021 r. z późn. zm.).

W myśl przedmiotowej uchwały przydziału mieszkania w danym roku może oczekiwać osoba ujęta na liście osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu.

Złożenie wniosku o przydział mieszkania komunalnego, w tym socjalnego rozpoczyna długotrwały proces weryfikacji. Analizowana jest sytuacja materialna, rodzinna i mieszkaniowa wnioskodawcy. Przeprowadzany jest wywiad środowiskowy, a dokumentacja jest weryfikowana pod względem zgodności ze stanem faktycznym. Złożenie i przyjęcie wniosku do realizacji nie gwarantuje natychmiastowego przydziału mieszkania. Faktyczny czas na przydział lokalu może wynosić nawet kilka lat.

Podczas wywiadu środowiskowego, oceniane są warunki mieszkaniowe w miejscu faktycznego zamieszkiwania, według kryteriów określonych w kwestionariuszu kwalifikacji punktowej, który jest integralną częścią w/wym. uchwały. W nim dokonuje się oceny warunków zamieszkiwania wg kryteriów:

- zagęszczenia (zagęszczenie liczone jest, jeśli na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5,5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi). Punkty w tym kryterium przyznawane są w ilości od 5 do 40 punktów tj. 1 punkt za każde 0,1 m<sup>2</sup> powierzchni zagęszczenia,
- socjalno - zdrowotnych wszystkich osób zamieszkujących (punktowane są m.in. orzeczenia o niepełnosprawności – 10 lub 15 pkt w zależności od stopnia inwalidztwa, zaświadczenia o leczeniu specjalistycznym – 10 pkt, samotne wychowanie niepełnosprawnych dzieci – 20 pkt, czy wychowankowie domów dziecka – 40 lub 50 uzależnione od okresu przebywania w placówce).
- technicznych, w których punktowane są (od 2 do 5 punktów za każdy z czynników) np. zawilgocenie z przyczyn obiektywnych, brak w mieszkaniu wody, łazienki, centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, brak kuchni lub ciemnej kuchni.

Doliczane są również punkty za tzw. młode małżeństwo (od 5 do 9 punktów) oraz za okres oczekiwania od daty złożenia wniosku (po 2 punkty za pełne 6 miesięcy do 2 pełnych lat od daty złożenia wniosku oraz po 3 punkty za pełne 6 miesięcy po 2 latach).

Podczas spotkań z osobami bezdomnymi oceniania jest przyczyna bezdomności punktowana od 0 do 30.

W kwestionariuszu przewidziano również punkty ujemne np. za zaleganie z opłatami czy wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu lub zbycie zajmowanego lokalu.

W trakcie oczekiwania na realizację wniosku wpływ na ocenę punktową mają zmiany takie jak np. zmiana miejsca zamieszkania, podjęte leczenie specjalistyczne, czy też zmiana stanu cywilnego lub ilości osób. Na listę uprawniającą do zawarcia umowy najmu, ujmowane są osoby posiadające największą ilość punktów.

Wnioski osób, które nie zostaną ujęte na listę w danym roku, opiniowane są przez Komisję Mieszkaniową w roku następnym, aż do uzyskania liczby punktów, która uprawnia do umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.

Zgodnie z zapisami w/wym. uchwały, nie później niż do dnia 15 listopada każdego roku ustalane są projekty list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na rok przyszły i lata następne. Projekty te zostają wywieszone do publicznej wiadomości na okres 14 dni. W tym czasie do projektu list można składać uwagi i zastrzeżenia. Po rozpatrzeniu uwag, nie później niż do 31 grudnia ustalane są listy ostateczne na rok przyszły i lata następne.


Zaznaczyć jednak należy, że nawet w przypadku ujęcia wnioskodawcy na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy, obowiązuje – zgodna z w/wym. uchwałą – określona kolejność oczekiwania na przydział mieszkania i nie nastąpi to natychmiast.

Osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej i zamieszkujące w lokalach o odpowiedniej powierzchni lokalu, zgodnie z ustawami o dodatkach mieszkaniowych i zryczałtowanym dodatku energetycznym mogą ubiegać się o ich przyznanie w Wydziale Mienia Komunalnego w Urzędzie Miasta przy ulicy Jagiełły 23.

W przypadku trudnej sytuacji życiowej i zaistnienia przesłanek określonych w ustawie z dnia 12.03.2004 r. o pomocy społecznej, może zostać udzielona pomoc przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Oświęcimiu.

Zwiększenie liczby mieszkań może skrócić czas oczekiwania dla tych, którzy już są na liście, ale niekoniecznie wpłynie na przyspieszenie przydziału dla nowych wnioskodawców. Ponadto kluczowe jest efektywne zarządzanie tym zasobem i egzekwowanie jasnych zasad przydziału przez gminę.

Dostanie się na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, nie może być uzależnione tylko od jednego czynnika finansowego, ale wpływ mają również inne bardzo istotne kryteria (sytuacja rodzinna, stan mieszkaniowy, stan zdrowia, okres oczekiwania).

Zastępca Prezydenta Miasta  
  
mgr inż. Andrzej Bojarski

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZBM a/a