

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Słupsku
z dnia**

w sprawie uchylenia Uchwały Nr XXVII/298/04 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie ustalenia kryteriów i zasad odpłatności za korzystanie z mieszkań chronionych prowadzonych przez Gminę Miejską Słupsk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art.53 ustawy z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2013 r. poz. 182, poz. 509, poz. 1650; z 2014 r. poz. 567, poz. 598, poz. 1004, poz. 1146, poz. 1188)

**Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Uchyla się Uchwałę Nr XXVII/298/04 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie ustalenia kryteriów i zasad odpłatności za korzystanie z mieszkań chronionych prowadzonych przez Gminę Miejską Słupsk.

§ 2.

Mieszkańcy ul. Grzybowej 2 w Słupsku, którym przyznano mieszkania decyzją Prezydenta Miasta Słupska w oparciu o uchylaną uchwałę zachowują prawo dożywotniego zamieszkania w przyznanych lokalach na dotychczasowych zasadach.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

Uzasadnienie.

1. Przedstawienie istniejącego stanu w dziedzinie, która ma być normowana.

Mieszkania chronione "Zielona Oaza" w Słupsku, przy ul. Grzybowej 2, funkcjonują od czerwca 2004 r., Od początku prowadzone są przez Miasto Słupsk, a zarządzane przez PGM Sp. z o. o. W budynku znajduje się 40 lokali mieszkalnych, głównie jednopokojowych z aneksem kuchennym i łazienką. Budynek wyposażony jest w windę i pozbawiony jest barier architektonicznych. Funkcjonuje w nim Klub Seniora, do prowadzenia którego oddelegowany jest opiekun/animator zatrudniony w Miejskim Ośrodku Pomocy Rodzinie. Usługi opiekuńcze świadczone są dla 4 mieszkańców domu, od poniedziałku do piątku, ich zakres i rozmiar dopasowany jest do indywidualnych potrzeb. Doraźne wsparcie świadczą pielęgniarki ze Stacji Socjalnej Joannitów oraz "rejonowy" pracownik socjalny. Większość mieszkańców nie wymaga stałego wsparcia w formie usług opiekuńczych. Obecnie trzy mieszkania są nie zasiedlone gdyż potencjalni odbiorcy tego typu usług, nie spełniają wymogów formalnych określonych w Uchwale Rady Miejskiej w Słupsku Nr XXVII/298/04 z dnia 30.VI.2004 r.

Osoby uprawnione do ubiegania się o przyznanie mieszkania chronionego muszą spełniać następujące kryteria:

- prowadzić jednoosobowe lub, wraz z małżonkiem, dwuosobowe gospodarstwo domowe;
- być najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- ukończyć 70 rok życia;
- nie posiadać zaległości czynszowych z tytułu najmu dotychczasowego lokalu;
- przed zawarciem umowy najmu mieszkania chronionego, rozwiązać umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu, na zasadzie porozumienia stron.

Pobyt w mieszkaniu chronionym przyznawany jest decyzją Prezydenta Miasta, na czas nieoznaczony. Mieszkańcy ponoszą opłatę za czynsz regulowany w wys. 2 zł/m² oraz opłaty za media i usługi (ogrzewanie, woda, odbiór nieczystości, itp.). Koszty utrzymania i amortyzacji budynku są wyższe niż wpłaty mieszkańców; w 2013 r. koszt utrzymania budynku wyniósł 168.930 zł, zaś dochód 85.010 zł.

2. Wyjaśnienie celu i potrzeb podjęcia uchwały.

Mieszkania chronione nie spełniają wymogów ustawy o pomocy społecznej oraz standardów określonych w *Rozporządzeniu MPiPS z dn. 22.III.2012 r. w sprawie mieszkań chronionych*, które winny być osiągnięte do dnia 31.XII.2014 r. ponieważ:

- nie są prowadzone przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej, a decyzja o skierowaniu do mieszkania chronionego nie jest wydawana po dokonaniu uzgodnień pomiędzy pracownikiem socjalnym jednostki prowadzącej a osoba ubiegającą się o skierowanie;;
- dotychczas obowiązująca Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku regulująca kryteria korzystania i zasady odpłatności, wykracza poza delegację wynikającą z art. 97 ust. 5 ustawy o pomocy społecznej, który mówi, że rada gminy w drodze uchwały ustala jedynie zasady ponoszenia odpłatności za pobyt w mieszkaniach chronionych, natomiast cyt. Uchwała m. in. dodatkowo ustala kryteria ubiegania się o mieszkanie chronione; przyjęte rozwiązanie w sposób znaczący zawęża krąg osób uprawnionych do uzyskania skierowania do mieszkań chronionych; w myśl ustawy o pomocy społecznej podstawową przesłanką uzasadniającą skierowanie do mieszkania chronionego ma być trudna sytuacja życiowa, wiek, niepełnosprawność lub choroba powodujące konieczność przydzielenia wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, a mieszkanie chronione ma zastępować pobyt w placówce całodobowej;
- rozwiązania architektoniczne poszczególnych mieszkań uniemożliwiają spełnienie

wymogu, zgodnie z którym jedno mieszkanie chronione przeznaczone jest dla nie mniej niż 3 osób;

- wsparcie obejmujące pomoc w przemieszczaniu się i wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym nie jest prowadzone przez 7 dni w tygodniu;
- nie tworzone są programy wspierania poszczególnych mieszkańców, ani kwartalne oceny realizacji programów;

Ewentualne działania związane z dostosowaniem mieszkań chronionych do standardów, wiązałyby się z przekazaniem mieszkań dla jednostki organizacyjnej pomocy społecznej (MOPR lub DPS) i dodatkowymi dla tej jednostki nakładami finansowymi:

- koszty utrzymania budynku wraz z przyległym terenem: ok. 84.000 zł rocznie;
- koszty osobowe związane ze zwiększeniem zatrudnienia (opiekun/pielęgniarka min. 2 os. x $\frac{1}{2}$ etatu, konserwator $\frac{1}{2}$ etatu, pracownik socjalny $\frac{3}{4}$ etatu): ok. 68.000 zł rocznie;
- koszty związane z rozszerzeniem działalności i doposażeniem Klubu Seniora: 7.200 zł rocznie.

Największą trudnością byłoby dostosowanie architektoniczne mieszkań. Obecnie w budynku znajduje się 30 w większości zasiedlonych mieszkań jednopokojowych o powierzchni ok. 30 m². Niemożliwym jest spełnienie wymogu, zgodnie z którym jedno mieszkanie chronione przeznaczone jest dla nie mniej niż 3 osób, a minimalna powierzchnia użytkowa dla jednej osoby nie może być mniejsza niż 12 m². Teoretycznie rozwiązania takie można by zastosować jedynie w niezasiedlonych lub zwalnianych mieszkaniach dwupokojowych, ale wówczas pojawi się problem, kto ma rozliczać dostawy energii elektrycznej i innych mediów do lokalu.

3. Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Proponowane rozwiązania zakładają, że formalnie mieszkania chronione dla seniorów przestają istnieć, lokale mieszkalne trafiają do zasobów Miasta, ale dotychczasowi mieszkańcy, skierowani do mieszkań chronionych decyzją Prezydenta Miasta na czas nieoznaczony, dożywotnio zachowają przysługujące im uprawnienia, a w pomieszczeniach świetlicowych Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie nadal będzie prowadził Klub Seniora.

Zaproponowane zmiany spowodują, że dotychczas niezasiedlone lokale znajdą swoich najemców, a płacony przez nich czynsz zwiększy wpływy, co obniży koszty utrzymania budynku. Przydział tych mieszkań w wyniku zamiany, pozwoli odzyskać inne lokale komunalne, a więc kontynuowane będą działania, zgodnie z intencją poprzedniej uchwały.

4. Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.

Zaproponowane zmiany spowodują, że dotychczas niezasiedlone oraz systematycznie uwalniane lokale będą zasiedlane w wyniku zamiany przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku, zarządzające mieszkaniowym zasobem Miasta Słupska. Do niezamieszkałych mieszkań kierowani będą najemcy lokali komunalnych, utrzymujący dotychczasowe lokale w dobrym stanie technicznym i niezadłużone. Uwolnione w wyniku tej zamiany mieszkania w zasobie, wskazywane będą osobom oczekującym na lokal mieszkalny na liście mieszkaniowej.”

5. Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały.

Nieznacznie wzrosną wpływy z tytułu opłat ponoszonych przez mieszkańców, w związku z zasiedleniem wolnych lokali oraz stopniowym przekazywaniem na zamianę kolejnych mieszkań; nowi lokatorzy będą płacić czynsz na ogólnych zasadach, stopniowo będzie malała liczba mieszkańców płacących czynsz regulowany 2 zł/m².

Koszty finansowe, związane z likwidacją mieszkań chronionych nie będą ponoszone.