



MINISTER INFRASTRUKTURY

BS-WBSn-0602-3/09/832

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 20. 03. 09.

nr. 1508 podpis. Banarone

Warszawa dnia 19 marca 2009 r.  
SEKRETARIAT  
Biura Prac Senackich  
Wpłynęło dn. 24. 03. 09. zat.  
nr. 1888 podpis. Moraw

**Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

*Janusz Paweł Moraw*

W związku z pismem BPS/DSK-043-1382/09 z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie oświadczenia złożonego przez senatora Norberta Krajczego podczas 27. posiedzenia Senatu RP w dniu 18 lutego 2009 r., uprzejmie przekazuję poniższe wyjaśnienia.

Uchwalona w dniu 12 lutego 2009 r. *ustawa o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 39, poz. 309)* przewiduje rozwiązania pozwalające na dość dużą elastyczność w zakresie możliwości zmiany w obrębie mieszkaniowego zasobu gminy funkcji lokali utworzonych przy udziale finansowego wsparcia. Zgodnie z dodanym ust. 5 w art. 21 ustawy, po upływie 5 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę lokali socjalnych lub mieszkań chronionych na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiące lokali socjalnych lub mieszkań chronionych. Zmianę taką dopuszcza się także w każdym czasie (czyli przed upływem 5 lat), pod warunkiem równoległego utworzenia przez gminę we własnym zakresie lokali socjalnych w liczbie i łącznej powierzchni co najmniej równej lokalom socjalnym, których sposób użytkowania zostanie zmieniony (dodany ust. 6 w art. 21).

Należy zwrócić uwagę, że przepisy dotyczące możliwości zmiany przeznaczenia lokali powstających przy udziale finansowego wsparcia będą miały także zastosowanie do zasobów socjalnych tworzonych na podstawie dotychczasowych przepisów. Po wejściu w życie nowelizacji ustawy gmina Niemodlin będzie miała zatem możliwość przekształcenia powstałego w ramach programu lokalu socjalnego, zajmowanego przez rodzinę niespełniającą limitu dochodowego, na mieszkanie komunalne nie posiadające statusu lokalu socjalnego. Jedynym warunkiem takiej operacji, jeżeli zostanie ona dokonana przed upływem 5 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia, w ramach którego powstał lokal, będzie wydzielenie z zasobu komunalnego innego odpowiedniego lokalu socjalnego.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że *ustawa o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych* nie przewiduje limitów w zakresie kryterium dochodowego związanego z przydziałem lokali socjalnych. Ustalenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego m.in. oddanie w najem lokalu so-

cialnego należy do kompetencji gminy, która określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zgodnie z art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.), umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej zgodnie z uchwalonymi zasadami. Samorzady mają zatem możliwość swobodnego kształtowania parametrów dotyczących limitu dochodów uprawniających do zajmowania lokali socjalnych, zgodnie z polityką mieszkaniową gminy i obowiązującymi przepisami prawa.

z *perz...*

Z upoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY

*Piotr Syczeń*  
Podsekretarz Stanu