

z dnia 22.08.2025 r.

w sprawie powołania Zespołu do spraw opiniowania wniosków o udzielenie ulgi poprzez rozłożenie na raty, zwolnienie z obowiązku zapłaty w całości lub części kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych

Na podstawie art. 30 ust. 1 i art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), § 9 Zarządzenia nr 1/2020 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Otwocka oraz § 2 ust. 2 i 6 Zarządzenia nr 32/2025 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie określenia zasad, wysokości, trybu pobierania i zwrotu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz zasad i trybu zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka zarządza się, co następuje:

§ 1. Powołuje się Zespół do spraw opiniowania wniosków o udzielenie ulgi poprzez rozłożenie na raty, zwolnienie z obowiązku zapłaty w całości lub części kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych (zwany dalej Zespołem).

§ 2. 1. W skład Zespołu, o którym mowa w § 1. wchodzi:

- 1) Rafał Rostek – Przewodniczący Zespołu,
- 2) Albert Przyborowski – Zastępca Przewodniczącego Zespołu,
- 3) Paulina Przybysz – członek,
- 4) Łukasz Litwiniak – członek,
- 5) Marzena Samulak – członek,
- 6) Michał Bąk – członek.

2. W pracach Zespołu mogą brać udział osoby niebędące jej członkami, zaproszone przez Przewodniczącego Zespołu, które posiadają wiedzę mogącą mieć wpływ na wynik postępowania w sprawie udzielenia ulgi, a ich udział powinien być odnotowany w protokole, o którym mowa w § 3 pkt 2.

§ 3. Do głównych zadań Zespołu należy:

- 1) ocena i analiza wniosków,
- 2) sporządzanie przez jej członków indywidualnych protokołów dotyczących rozpoznawanych wniosków zawierających opinię oraz wynik głosowania i wskazanie osób o których mowa w § 2 ust. 2.
- 3) przygotowanie projektu porozumienia dotyczącego sposobu, zakresu oraz formy udzielenia ulgi lub projektu decyzji odmownej, które Zespół przedkłada Prezydentowi Miasta Otwocka lub Dyrektorowi Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku do podjęcia ostatecznej decyzji.

§ 4. Opinia Zespołu nie jest wymagana, jeżeli dotyczy wniosków Najemców o zwolnienie z obowiązku wpłaty kaucji zabezpieczającej w momencie zaistnienia okoliczności lub przesłanek, o których mowa

w § 6 ust. 2 pkt 1 Zarządzenia nr 32/2025 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 20 lutego 2025 r., bezspornych, udowodnionych zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy i potwierdzonych dowodami z dokumentów, powszechnie znanych lub jeśli wnioski można wyprowadzić z innych ustalonych wcześniej faktów lub dokumentów, w których posiadaniu jest Wynajmujący. W tym przypadku Przewodniczący Zespołu przedkłada projekt, o którym mowa w § 3 pkt 3 o zwolnieniu z obowiązku wpłacenia kaucji, który stanowi załącznik do umowy o odpłatne używanie lokalu mieszkalnego.

§ 5. Pracami Zespołu kieruje Przewodniczący Zespołu lub Zastępca Przewodniczącego Zespołu.

§ 6. Posiedzenia Zespołu zwołuje Przewodniczący Zespołu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, jednak nie później niż w ciągu 7 dni od wpłynięcia wniosku o udzielenie ulgi lub zwolnienia z obowiązku wpłaty kaucji.

§ 7. Posiedzenia Zespołu odbywają się w siedzibie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku.

§ 8. Do wydania decyzji wymagana jest obecność co najmniej trzech członków, w tym Przewodniczącego Zespołu lub Zastępcy Przewodniczącego Zespołu.

§ 9. Zespół opiniuje wnioski, o których mowa w § 1, zwykłą większością głosów.

§ 10. Członkowie Komisji wykonują swoje prace nieodpłatnie.

§ 11. Zespół powołuje się do czasu wykonywania zadań o istotnym znaczeniu dla Miasta Otwocka w zakresie przydzielania mieszkań komunalnych na czas nieoznaczony lub jego odwołania.

§ 12. Wykonanie Zarządzenia powierza się Przewodniczącemu Zespołu, a nadzór nad pracami Zespołu sprawuje Dyrektor Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku.

§ 14. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Otwocka.

§ 15. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Krzysztof Dec
Wiceprezydent Miasta

Elektronicznie
podpisany przez
adw. Jarosław
Dąbrowski -
Kancelaria
Adwokacka

ADWOKAT
Jarosław Dąbrowski

Uzasadnienie


Powołany Zespół doradczy stanowi ważny udział w procesie udzielania ulgi lub zwolnienia z obowiązku wpłacenia kaucji, będącej elementem warunkującym zawarcie umowy najmu komunalnego lokalu mieszkalnego, służącej również w przyszłości wynajmującemu realnie zabezpieczyć wykonywanie stosunku umownego, w szczególności po jego rozwiązaniu.

Biorąc pod uwagę deficyt mieszkaniowy w zasobie Miasta Otwocka oraz wagę jaką stanowi pomoc państwa - udzielanej indywidualnie ulgi, poprzez różne formy ograniczenia lub zwolnienia wynikające z obowiązujących aktów prawa miejscowego, prace Zespołu należą do zadań o istotnym znaczeniu w dążeniu do realizacji polityki mieszkaniowej Miasta, przy zachowaniu wagi interesu publicznego z indywidualnym wnioskodawcy (przyszłego najemcy), jako interesu jednostkowego.

Podjęcie decyzji o zastosowaniu ulgi w warunkach uznania, nie może być decyzją dowolną lecz wynikać ze starannego procesu oceny okoliczności faktycznych sprawy oraz dokumentów wywołujących skutki prawne dla osoby ubiegającej się o jej zastosowanie.

Wprowadzane zarządzenie pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta Otwocka, a dokonywana zmiana stała się konieczna i w pełni uzasadniona.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka



Krzysztof Dec

Wiceprezydent Miasta