

**Uchwała Nr/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia

**w sprawie zmiany Uchwały Nr 380/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie.**

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020r. poz. 611)

uchwala się, co następuje:

§1. W Uchwale Nr 380/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018r. w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Za osoby osiągające niskie dochody uważa się osoby, których średni dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku oraz w dniu zawarcia umowy, nie przekraczał 105% w gospodarstwie domowym wieloosobowym oraz 130% w gospodarstwie domowym jednoosobowym, najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.”

2) § 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Za osoby pozostające w trudnej sytuacji materialnej uznaje się osoby, których średni dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku oraz w dniu zawarcia umowy nie był niższy od określonego w §5 ust.4, ale nie przekraczał 170% w gospodarstwie domowym wieloosobowym oraz 220% w gospodarstwie domowym jednoosobowym, najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.”

3) §7 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu opróżnionego lokalu mieszkalnego będącego w zasobach Gminy, położonego na parterze budynku na lokal o większej powierzchni gdy wnioskującym jest:

1) osoba zamieszkująca w lokalu z najmem socjalnym lub nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu z uwagi na niespełnianie kryterium dochodowego określonego w §5 ust. 4 Uchwały, posiadająca znaczny stopień niepełnosprawności z uwagi na niepełnosprawność ruchową,

mieszkająca w lokalu położonym na parterze budynku, jednakże z uwagi na małą powierzchnię zajmowanego lokalu nie ma możliwości swobodnego poruszania się po lokalu,

2) uregulowania pkt 1 dotyczą również sytuacji gdy w lokalu osobą niepełnosprawną jest członek gospodarstwa domowego wnioskodawcy lub osoba niepełnoletnia spełniająca wymogi art. 17 ust. 1 Ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych,

3) w sytuacjach określonych w pkt 1 i 2, w przypadku udokumentowania konieczności posiadania specjalistycznego sprzętu rehabilitacyjnego należy rozważyć możliwość zapewnienia dodatkowego pokoju.”

4) w § 7 po ust. 8 dodaje się ustępy 9-12 w brzmieniu:

„9. Zasady określone w ust. 8 dotyczą również osób zamieszkujących w lokalu gminnym, posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

10. Osoby zamieszkujące w lokalach z najmem socjalnym położonych w budynkach socjalnych, nie posiadające tytułu prawnego, których dochód przekracza kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu określone w §5 ust.4 i §6 ust.2 Uchwały, jednocześnie nie przekracza kryterium określonego w §7 ust. 4, uprawnione są do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego należącego do Gminy. Osoby te otrzymują dwie propozycje lokalu mieszkalnego.

11. Umowy najmu zawierane na podstawie §7 ust. 6-10 nie wymagają zachowania warunków określonych w §15.

12. Przy rozpatrywaniu wniosków o najem lokalu mieszkalnego w celu sporządzenia list dopuszcza się przekroczenie kryterium dochodowego określonego w §7 ust. 4 o 5%. Dotyczy to również osób umieszczonych na obowiązującej liście w chwili składania propozycji zawarcia umowy najmu lokalu.”

5) § 10 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku zwolnienia części lokalu będącego w zasobach Gminy, gdy jego przebudowa w celu usamodzielnienia nie jest możliwa z przyczyn technicznych lub byłaby ekonomicznie nieuzasadniona, dopuszcza się zawarcie umowy tej części lokalu z lokatorem tego lokalu na jego wniosek.”

2. Opróżnione lokale będące w zasobach Gminy nie nadające się do zamieszkania z uwagi na strukturę, powierzchnię lub wyposażenie lokalu mogą być proponowane lokatorowi lub właścicielowi lokalu sąsiadującego jako poszerzenie zajmowanego lokalu.

3. W przypadku braku chętnych lokal może być wynajęty jako pomieszczenie gospodarcze na rzecz lokatora lub właściciela zamieszkującego w tym samym budynku lub jako pomieszczenie gospodarcze ogólnodostępne.”

6) § 15 ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. „Dopuszcza się tworzenie nowych list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu w najem socjalny w przypadku gdy wszystkie osoby pozostające na listach otrzymały co najmniej 2 propozycje zawarcia umowy najmu lokalu.”

7) W załączniku do Uchwały „Punktacja wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego” w kryteriach – Dochód zmienia się pkt 10, który otrzymuje brzmienie:

„10) Powyżej 175% do 220%”.

§2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

**Uzasadnienie do Uchwały nr/2020
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia**

Na mocy upoważnienia ustawowego wynikającego z art.21 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Świeciu podjęła w dniu 28 września 2018r. Uchwałę Nr 380/18 w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie, przedmiotowa Uchwała obowiązuje od 20 października 2018r.

W celu dostosowania zapisów obowiązującej Uchwały do występujących w praktyce sytuacji życiowych osób starszych oraz osób niepełnosprawnych posiadających znaczny stopień niepełnosprawności należy wprowadzić nowe uregulowania.

Ponadto z uwagi na utrudnienia w realizacji obowiązującej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu w najem socjalny należy zwiększyć ilość osób, które mogą zostać umieszczone na obowiązujących listach.

Od chwili podjęcia Uchwały Nr 380/18 z dnia 28 września 2018 r. zmianie uległa wysokość dochodów osiąganych przez wnioskodawców poprzez zmianę wynagrodzeń jak też otrzymywanych świadczeń rodzinnych, świadczenia pielęgnacyjnego, co roku wzrasta również wysokość najniższej emerytury.

Zmiany do niniejszej Uchwały umożliwią rozstrzygnięcie wielu prowadzonych spraw z zakresu gospodarowania lokalami.

Wprowadzone zmiany:

§5 ust. 4 i §7 ust. 4 – zmianie uległa wysokość dochodu kwalifikująca do zawarcia umowy najmu lokalu w najem socjalny oraz lokalu mieszkalnego,

§7 dodano ust. 8 i 9 – dodano możliwość zawarcia umowy najmu opróżnionego lokalu mieszkalnego położonego na parterze budynku na lokal o większej powierzchni, z osobą zamieszkującą w lokalu z najmem socjalnym lub nie posiadającą tytułu prawnego do lokalu w związku z przekroczeniem kryterium dochodowego określonego w §5 ust. 4 Uchwały, posiadającą znaczny stopień niepełnosprawności z uwagi na niepełnosprawność ruchową, mieszkająca w lokalu położonym na parterze, jednakże z uwagi na małą powierzchnię lokalu nie ma możliwości swobodnego poruszania się. Powyższe dotyczy również osób zamieszkujących w lokalu gminnym, posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu,

§7 ust. 10 – umożliwiono zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą nie posiadającą tytułu prawnego, zamieszkującą w lokalu z najmem socjalnym położonym w budynku socjalnym

w przypadku gdy osoba ta nie spełnia kryteriów uprawniających do zawarcia ponownie umowy najmu socjalnego, jednocześnie nie przekracza kryterium dochodowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Osoba ta otrzymuje dwie propozycje lokalu mieszkalnego.

§7 ust.12 – dodano możliwość przekroczenia przez wnioskodawcę kryterium dochodowego kwalifikującego do ubiegania się o lokal mieszkalny przy sporządzaniu list o 5%. Dotyczy to również osób które otrzymują propozycję zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jako realizację list.

§10 – zmieniono, iż w przypadku zwolnienia części lokalu, którego przebudowa w celu usamodzielnienia jest niemożliwa z przyczyn technicznych lub byłaby ekonomicznie nieuzasadniona dopuszcza się zawarcie umowy najmu tej części lokalu z lokatorem lokalu sąsiadującego,

dodano regulację dotyczącą zwolnionych lokali gminnych nie nadających się do zamieszkania z uwagi na strukturę, powierzchnię, wyposażenie lokalu. Lokale te mogą być proponowane lokatorowi lub właścicielowi lokalu sąsiadującego jako poszerzenie zajmowanego lokalu lub wynajęte jako pomieszczenie gospodarcze,

§15 ust.11 – dodano regulację dot. możliwości tworzenia list przy realizowaniu obowiązujących w przypadku gdy wszystkie osoby umieszczone na listach otrzymały co najmniej 2 propozycje zawarcia umowy najmu lokalu,

- w Załączniku do Uchwały dot. punktacji wniosków w kryterium „dochód” zmieniono pkt 10 z uwagi na podwyższenie kryterium dochodowego.

BURMISTRZ

Krzysztof Kutakowski