

Projekt

z dnia 19 września 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU**

z dnia 2022 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu gminy Zakroczym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583 1005 i 1079) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz.172, 975 i 1561) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLVII/441/2022 Rady Miejskiej w Zakroczymiu z dnia 22 marca 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Zakroczym (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 5312) wprowadza się następujące zmiany:

1) w §2:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;”;

b) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu uchwały lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;”;

2) w §4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Za dochód uprawniający do oddania w najem lokalu uważa się dochód, osiągnięty w ostatnich 3 miesiącach poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym, o których mowa w art. 21b ust. 1 ustawy.”;

3) w §5:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym, o których mowa w art. 21b ust. 1 ustawy, nieprzekraczający kwoty:

1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;

2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dochodem uprawniającym do stosowania obniżek czynszu najmu lokalu na czas nieoznaczony jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym, o których mowa art. 21b ust. 1 ustawy, nieprzekraczający kwoty:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.”;

4) §6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Dochodem uprawniającym do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu jest średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym, z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia majątkowego, o których mowa art. 21b ust. 1 ustawy, nieprzekraczający kwoty:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych.”;

5) w §8 ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) zawarły umowę najmu socjalnego lokalu, ale z uwagi na wzrost dochodów ponad kryterium dochodowe brak jest podstaw do przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu, a jednocześnie nie przekraczają kryterium dochodowego umożliwiającego zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony.”;

6) w §9:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamian pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, można dokonywać na pisemny wniosek najemców oraz stale z nimi zamieszkujących osób pełnoletnich.”;

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamian pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, można dokonywać, jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.”;

7) w §10:

a) ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Aktualna lista podlega podaniu do publicznej wiadomości w lutym każdego roku kalendarzowego poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zakroczymiu i Administratora Zasobów Komunalnych wraz z informacją o miejscu i 14-dniowym terminie składania zastrzeżeń i uwag do niej.”;

b) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Na każdym etapie załatwiania sprawy Burmistrz może odmówić zawarcia umowy najmu, jeżeli wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy określone w niniejszej uchwale.”;

c) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w niniejszej uchwale, Burmistrz może odmówić zawarcia umowy najmu.”;

8) w §12:

a) ust. 2 zostaje uchylony;

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Posiedzenia komisji są protokołowane i podpisywane przez członków Komisji obecnych na posiedzeniu. Protokoły przechowywane są w siedzibie Administratora Zasobów Komunalnych.”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego w uchwale XLVII/441/2022 Rady Miejskiej w Zakroczymiu wprowadzono następujące zmiany:

- 1.zgodnie z art.2 ust. 1 pkt 10 ustawy zmieniono definicję mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2.zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy zmieniono definicję lokalu;
- 3.w §4 ust. 1, §5 ust. 1 i 2 oraz w § 6 doprecyzowano określenie dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu i najmu socjalnego lokalu;
- 4.zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 4 ustawy określono zasady zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5.pojęcie „lokal socjalny” zgodnie z art. 22 ustawy zostaje zamieniony na „najem lokalu socjalnego”;
- 6.ujednolicono sformułowanie Administrator Zasobów Komunalnych i Zakład Gospodarki Komunalnej w Zakroczymiu.

Mając powyższe na względzie wnoszę o podjęcie przedłożonej uchwały.