

Uchwała Nr LXIII/625/2022

Rady Miejskiej w Rogoźnie

z dnia 20 kwietnia 2022 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogoźno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) 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 (t.j. Dz. U. 2022r., poz. 172) Rada Miejska w Rogoźnie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIX/468/2021 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogoźno wprowadza się następujące zmiany:

1. w §2 ust. 1, wykreśla się pkt. 10.
2. § 3 ust. 1, pkt 3 otrzymuje brzmienie: „które, zamieszkują w lokalu wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności, lub posiadają znaczny stopień niepełnosprawności w którym na osobę uprawnioną przypada do 15 m² powierzchni pokoi”;
3. § 3 ust. 1, pkt 4 otrzymuje brzmienie „które, zamieszkują w lokalu z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się, bądź zmuszone są do opuszczenia mieszkania z uwagi na niemożność dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną w którym na osobę uprawnioną przypada do 15 m² powierzchni pokoi”.
4. § 4 ust. 1, otrzymuje brzmienie: „Przez dochody uprawniające do przydziału lokalu mieszkalnego rozumie się dochody osiągane przez osoby, których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów nie przekracza w gospodarstwie:
 - 1) jednoosobowym - 40 %
 - 2) wieloosobowym - 30 %
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji”.
5. § 4 ust. 2, otrzymuje brzmienie: „Przez dochody uprawniające do przydziału najmu socjalnego lokalu rozumie się dochody osiągane przez osoby, których średni miesięczny dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów nie przekracza w gospodarstwie:
 - 1) jednoosobowym - 25 %
 - 2) wieloosobowym - 20 %
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji”.

6. §4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu nie może przekroczyć w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów w gospodarstwie:

1) jednoosobowym - 25 % - wysokość obniżki czynszu 15 %

2) wieloosobowym - 20 % - wysokość obniżki czynszu 10 %

- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji”.

7. w §5 wprowadza się ust. 5 w brzmieniu:

„Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Mieszkaniowej może zastosować zasady pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu lokalu dla osób, które posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub zamieszkują z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się bądź zmuszone są do opuszczenia mieszkania z uwagi na niemożność dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się lub ukończyły 70 rok życia, mieszkają samotnie, a także małżeństwa mieszkające samotnie, nawet gdy jedno z małżonków ma mniej niż 70 lat, przy czym osoby te znajdują się na wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego”.

8. § 6 ust. 2, pkt. 1 otrzymuje brzmienie: „które spełniają kryteria określone w § 3 ust. 1 oraz kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 2 do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do lokalu i zostały objęte wykazem osób zakwalifikowanych do najmu socjalnego lokalu. Dopuszcza się przekroczenie o 10 % kryterium dochodowego”.

9. w §6 wprowadza się ust. 6 w brzmieniu: „Dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, na okres jednego roku, z osobami zamieszkującymi na terenie gminy, które utraciły dotychczas zajmowane lokale wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego bez konieczności spełnienia przez te osoby kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 2”.

10. w § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji ds. Mieszkaniowej może zastosować zasady pierwszeństwa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu dla osób, które posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub zamieszkują z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się bądź są zmuszone do opuszczenia mieszkania z uwagi na niemożność dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się, lub ukończyły 70 rok życia, mieszkają samotnie, a także małżeństwa mieszkające samotnie, nawet gdy jedno z małżonków ma mniej niż 70 lat, przy czym osoby te znajdują się na wykazie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu”.

11. w §10 wprowadza się ust. 3a w brzmieniu:

„W przypadku negatywnego rozpatrzenia podania wnioskodawca zostaje poinformowany o możliwości wystąpienia do Komisji ds. Mieszkaniowych w celu zweryfikowania podania”.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LXIII/625/2022
Rady Miejskiej w Rogoźnie
z dnia 20 kwietnia 2022r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Rogoźno

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 (t.j. Dz. U. 2022r., poz. 172) nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W świetle art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ((t.j. Dz. U. 2022r., poz. 172) zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Gmina ma bezpośrednio zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, dostarczać lokale socjalne oraz zamiennie.

Uchwała aktualizuje i porządkuje zasady najmu lokali mieszkalnych, socjalnych, zamiennych oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków mieszkańców Gminy. Celem jej podjęcia jest zwiększenie efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogoźno, której zadaniem własnym jest zapewnienie lokali członkom wspólnoty samorządowej wymagającym pomocy mieszkaniowej, których sytuacja nie pozwala na zaspokojenie tych potrzeb we własnym zakresie.

Proponowane zmiany zasad wynajmowania lokali stwarzają szanse racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy. W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.