

Projekt

przedłożony przez
Burmistrza Miasta Świebodzice.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH**

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/305/2021 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 29 września 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLIX/305/2021 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 29 września 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świebodzice (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2021 r. poz. 4786) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 uchyla się;

2) § 7 otrzymuje brzmienie;

„§ 7. O najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się osoby pozostające w trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej, które są członkami wspólnoty samorządowej Gminy.”;

3) w § 9 ust. 3 po pkt 9 dodaje się pkt 10 i 11 w brzmieniu:

„10) stwierdzono orzeczeniem niepełnosprawność wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny ubiegającego się z nim o najem lub osoby z nim zamieszkującej;

11) chronionym przed przemocą, alkoholizmem lub nadużywaniem substancji psychoaktywnych.”;

4) w § 9 ust. 4 uchyla się;

5) w § 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przedłużając umowę najmu socjalnego lokalu, na wniosek dotychczasowego najemcy, Zarządca może dokonać zamiany zajmowanego przez niego lokalu na inny lokal o takiej samej lub mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego i o podobnym lub niższym standardzie.”;

6) w § 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Podstawę obliczenia zaludnienia w przypadkach, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2, stanowi liczba osób zamieszkujących w lokalu, ustalona w oparciu o dokumenty złożone przez wnioskodawcę, w szczególności w oparciu o aktualną deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, złożoną u zarządcy nieruchomości lub w Gminie na postawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.”;

7) w § 13 ust. 2 uchyla się;

8) w § 17:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji, ze względu na wiek wynoszący co najmniej 75 lat lub stan zdrowia wymagający poruszania się na wózku inwalidzkim, a także ze względu na inne schorzenia uzasadniające zamianę po dostarczeniu orzeczenia o stopniu niepełnosprawności;”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany lokali najemcom posiadającym umowę na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy na czas nieokreślony, na lokale w nowo wybudowanych lub zmodernizowanych przez Gminę budynkach, gdy taki najemca przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności:

- 1) reguluje na bieżąco miesięczne opłaty najmu zajmowanego lokalu;
- 2) przestrzega regulamin porządku domowego.”

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5 Koszty związane z dokonaniem zamiany, w tym koszty związane z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych ponoszą najemcy, na podstawie umowy określającej zakres i sposób rozliczenia prac remontowych.”;

9) w § 24 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dopuszcza się realizację rocznych list z pominięciem zasady określonej w § 23 ust. 1, jeżeli osoba ujęta na liście zadeklaruje wykonanie remontu zaproponowanego lokalu we własnym zakresie. Przyszłego najemcę należy zapoznać z zakresem wymaganego remontu. Nakłady poniesione na remont zostaną rozliczone w czynszu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Sporządziła: Marta Karwas

Uzasadnienie do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 2022 r.

Projektowane zmiany uchwały nr XLIX/305/2021 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 29 września 2021 r. uwzględniają uwagi zgłoszone do tego aktu przez sprawującego nadzór nad działalnością komunalną Wojewodę Dolnośląskiego. Eliminują w szczególności, jako wykraczające poza zakres upoważnienia ustawowego, przesłanki uzyskania prawa do lokalu w postaci zameldowania na terenie Gminy (§7, §13 ust. 1 i 2) i braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (§4) oraz wzrost stawki czynszu jako warunek zwrotu kosztów remontu (§24 ust.1) i wyjątkowy charakter przedłużenia najmu lokalu socjalnego (§11 ust. 3). Ponadto precyzują warunki zamiany lokalu określonej w § 17 ust. 4 i zmieniają redakcję postanowień § 9 ust. 3 i 4.

Mając na uwadze, że proponowane zmiany zmierzają do usunięcia wad prawnych lub usterek redakcyjnych zmienianego aktu, podjęcie projektowanej uchwały jest celowe i zasadne.