

UCHWAŁA NR XL/389/2021
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 8 października 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372), art. 21 ust. 1 pkt 2, 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 2021r., poz. 11 i poz. 1243) w związku z art. 11 pkt 2 lit.a, art. 12 oraz art. 39 ustawy z dnia 10 grudnia 2020r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021r. poz. 11), Rada Miejska w Wyrzysku uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr X/104/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 maja 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019r., poz. 5598), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 otrzymuje brzmienie:

"§ 2. Ustala się, że umowy najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oraz umowy podnajmu lokali wynajmowanych przez gminę Wyrzysk od innych właścicieli, będą zawierane z osobami, które:

- 1) uzyskały takie uprawnienie od wynajmującego z mocy przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy;
- 3) są niezbędne z uwagi na potrzeby kadrowe gminy w związku z rodzajem wykonywanej pracy lub posiadanymi kwalifikacjami. W takich przypadkach, najem lokalu zawierany jest na czas trwania stosunku pracy, będący podstawą zakwalifikowania najemcy do zawarcia umowy najmu mieszkania;
- 4) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, znalazły się ze względów losowych w niedostatku i osiągają średni miesięczny dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r o świadczeniach rodzinnych na członka gospodarstwa domowego nie wyższy niż 35 %, a osoby samotne 60 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, określanego zgodnie z ustawą o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Podstawą do ustalenia średniego miesięcznego dochodu są dochody

wszystkich zamieszkałych członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu;

5) ze względu na trwałe inwalidztwo są osobami niepełnosprawnymi i poruszają się przy pomocy wózka inwalidzkiego."

2) § 8 otrzymuje brzmienie:

"§ 8. Obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

1) w gospodarstwie jednoosobowym 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, określonego w rozporządzeniu Rady Ministrów, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;

2) w gospodarstwie wieloosobowym 25 % wynagrodzenia, określonego w pkt 1. Podstawą ustalenia średniego dochodu, o którym mowa, są dochody wszystkich zamieszkałych członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu;"

3) § 9 otrzymuje brzmienie:

"§ 9. Ustala się, że umowy najmu socjalnego lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy będą zawierane z osobami, które:

1) nabyły uprawnienie do zawarcia najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu;

2) opuścili placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinę zastępczą, dom dziecka po uzyskaniu pełnoletności i posiadają miejsce stałego pobytu na terenie gminy Wyrzysk;

3) utraciły mieszkanie wskutek katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej, w szczególności powodzi, pożaru, huraganu itp - na czas niezbędny do wyremontowania dotychczasowego lokalu lub uzyskania innego lokalu;

4) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i posiadają średni miesięczny dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych na członka gospodarstwa domowego nie wyższy niż 40 %, a osoby samotne 60 % najniższej emerytury, określanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Podstawą ustalenia średniego miesięcznego dochodu są dochody wszystkich zamieszkałych członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem socjalny lokalu."

4) § 16 otrzymuje brzmienie:

"§ 16. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu składa w Urzędzie Miejskim w Wyrzysku wnioski o najem lokalu lub najem socjalny lokalu wraz z pełną dokumentacją, potwierdzającą dane zawarte we wniosku oraz niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów przydziału lokalu, określonych niniejszą uchwałą.

2. Do wniosku dołącza się:

- 1) oświadczenie o zgodzie wnioskodawcy na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych;
- 2) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania do publicznej wiadomości na listach, o których mowa w § 32 uchwały;
- 3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie wizji lokalowej w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, o której mowa w § 24 ust. 2 pkt 4 uchwały;
- 4) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia;
- 5) w przypadku złożenia wniosku o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego - oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

Uzasadnienie

do uchwały nr XL/389/2021 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 8 października 2021 roku zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk

Ustawa z dnia 10 grudnia 2020r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa w art. 11 pkt. 2 lit. a wprowadziła zmianę do ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych polegającą na ujednoczeniu stosowania definicji dochodu w przepisach z zakresu mieszkalnictwa. Od 1 lipca 2021r. obowiązuje definicja dochodu zawarta w przepisach o świadczeniach rodzinnych. W związku z powyższym koniecznym jest wprowadzenie powyższej zmiany do uchwały.

Ponadto ustawodawca w art. 12 wyżej wymienionej ustawy z dnia 10 grudnia 2020r. uregulował m. in. możliwość podnajmowania lokali wynajętych od innych właścicieli w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Zasadne zatem jest doprecyzowanie w uchwale zapisów dotyczących określenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w podnajem lokalu na czas nieoznaczony.

Dodatkowo, dotychczasowe doświadczenie związane z gospodarowaniem lokalami wskazało również na konieczność sprecyzowania zapisu dotyczącego złożenia przez osobę ubiegającą się o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu oświadczenia do posiadania tytułu prawnego do innego lokalu. W świetle art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uzależnienie zawarcia umowy najmu od braku po stronie najemcy tytułu prawnego do lokalu dotyczy tylko umowy najmu socjalnego.

Zarządzeniem Nr 0050.150.2021 Burmistrza Wyrzyska z dnia 3 września 2021 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji w przedmiocie projektu uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk, w dniach od 7 września 2021r. do 15 września 2021r. przeprowadzono konsultacje społeczne. Zarządzenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wyrzysku (www.wyrzysk.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, w celu wyrażenia przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, pisemnej opinii w przedmiocie projektu. W ww. terminie nie wpłynęły żadne opinie, uwagi i wnioski w zakresie przedmiotowego projektu uchwały.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.