

**UCHWAŁA NR LIII/400/2018
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 25 stycznia 2018 r.

w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i 1529), art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XVI/126/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r., Nr 140, poz. 2642), zmienionej:

- 1) uchwałą Nr XXV/205/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2012 r. poz. 1600),
- 2) uchwałą Nr XL/334/2013 Rady Miasta Świnoujście z dnia 2 lipca 2013 r. w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2013 r. poz. 2969),
- 3) uchwałą Nr LVII/447/2014 Rady Miasta Świnoujście z dnia 21 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 3607);

w § 13 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Pierwszeństwo zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu obecnie zajmowanego przysługuje:

- 1) osobom wymienionym w § 24 lub § 25;
- 2) osobom, z którymi rozwiązano umowę najmu tego lokalu i które łącznie spełniają następujące warunki:
 - a) od 6 miesięcy nie mają żadnych zaległości w opłatach za zajmowanie lokalu,
 - b) od 12 miesięcy ani te osoby, ani członkowie ich gospodarstwa domowego nie używają lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem, nie dopuszczają do powstania szkód w lokalu, nie niszczą urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców oraz nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu– z tym zastrzeżeniem, że z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu poczynając od roku 2018 można skorzystać tylko jeden raz.
- 3) najemcom tego lokalu lub byłym najemcom zamieszkującym w lokalu w okresie jego przekształcania z lokalu socjalnego grupy A na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta

Dariusz Śliwiński

UZASADNIENIE

W Uchwale Nr XVI/126/2011 Rady Miasta Świnoujście z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Świnoujście (ze zmianami) wprowadza się zmianę przepisu § 13 ust. 7 umożliwiającą m.in. zawarcie na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności z osobami, które ten lokal zajmują i z którymi umowę wcześniej rozwiązano np. z powodu zadłużenia, używania lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem, czy też z uwagi na wykraczanie przeciwko porządkowi domowemu. Osoby takie będą mogły starać się o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnią warunki określone w pkt 2 lit. a i b wskazanego przepisu, przy czym szansę taką otrzymają tylko jeden raz.

Poprzednia podobna regulacja zawarta w ww. uchwale dawała możliwość ubiegania się o ponowne zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu do dnia 23 sierpnia 2014 r. W ciągu kolejnych lat od byłych najemców, którzy uregulowali zadłużenie po wskazanym terminie oraz od osób, którym wypowiedziano stosunek najmu z innych powodów, sukcesywnie wpływały wnioski o ponowne zawarcie umów najmu. Proponowany zapis stworzy możliwość prawnego uregulowania sytuacji mieszkaniowej takich osób, o ile spłaciły one zadłużenie w opłatach za lokal, nie mają żadnych zaległości z tego tytułu od 6 miesięcy, a ponadto od 12 miesięcy zarówno te osoby, jak i członkowie ich rodzin korzystają z lokalu w sposób właściwy.

Zmiana zawarta w pkt 3 § 13 ust. 7 stworzy możliwość zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu mieszkalnego nie tylko, jak dotychczas, z najemcami lokalu zamieszkującymi w nim w okresie jego przekształcania z lokalu socjalnego grupy A na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony, ale także z byłymi najemcami takiego lokalu, z którymi kolejna umowa najmu tego lokalu jako lokalu socjalnego nie mogła być zawarta z uwagi na przekroczenie przez nich dopuszczalnego w takim wypadku dochodu.

Osoby, o których mowa w § 13 ust. 7 przedmiotowej uchwały, aby skorzystać z pierwszeństwa zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu obecnie zajmowanego, muszą spełniać kryterium dochodowe określone w § 8 ust. 1 i 2 uchwały oraz jeden z przewidzianych w uchwale warunków zamieszkiwania kwalifikujących te osoby do poprawy tych warunków.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa pozytywnie zaopiniowała powyższą propozycję zmiany do uchwały.