

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 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 1 – 3 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234), art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000 i poz. 1349) 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 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), 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), 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) oraz uchwałą 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 894), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta może zostać wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie lokalu i miesiąc doręczenia wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu, nie przekracza, z zastrzeżeniem ust. 2, określonego w tabeli:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego w odniesieniu do najniższej emerytury [%]
1	275
2	220
3	200
4 i więcej	180

” ”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta może zostać wynajęty na czas

oznaczony jako lokal socjalny wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie lokalu i miesiąc doręczenia wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu, nie przekracza, z zastrzeżeniem ust. 4, określonego w tabeli:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego w odniesieniu do najniższej emerytury [%] w przypadku:	
	umowy najmu lokalu innej grupy niż A	umowy najmu lokalu grupy A
1	200	250
2	150	170
3	140	150
4 i więcej	130	135

„ ;

2) w § 11:

a) ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zamieszkuje na terenie Miasta w lokalu, którego nie jest właścicielem i który spełnia jeden z niżej wymienionych warunków:

a) gdy lokal jest wynajmowany lub podnajmowany w całości lub w części od osoby obcej, powierzchnia pokoi w lokalu lub jego części nie jest większa niż maksymalne kryterium metrażowe, o którym mowa w § 13 ust. 4,

b) gdy lokal nie jest wynajmowany lub podnajmowany w całości lub w części od osoby obcej, powierzchnia pokoi w tym lokalu nie jest większa niż minimalne kryterium metrażowe, o którym mowa w § 13 ust. 4

z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5;”;

b) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Jeżeli w lokalu lub w części lokalu, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej, powierzchnię pokoi pomniejsza się o 5 m².”;

3) § 12b otrzymuje brzmienie:

„Po wyczerpaniu listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego grupy A wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta lokal taki może zostać wynajęty wnioskodawcy oczekującemu na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, jeżeli spełnia on kryterium dochodowe określone § 8 ust. 3, według kolejności umieszczenia na liście oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony.”;

4) w § 13 ust. 4 kropkę na końcu usuwa się i od nowej liniiki od początku wiersza dodaje się słowa:

„z tym zastrzeżeniem, że jeżeli w lokalu nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej, powierzchnię pokoi powiększa się o 5 m².”;

5) § 21 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Po złożeniu oferty zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta wszystkim wnioskodawcom umieszczonym na jednej z obowiązujących list oczekujących na wynajem, a w przypadku listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego grupy A – także osobom, o których mowa w § 12b, lokale znajdujące się w dyspozycji wynajmującego mogą zostać wynajęte wnioskodawcom oczekującym na zawarcie umowy najmu lokalu danego rodzaju, którzy zostaliby umieszczeni na nowych listach, według kolejności złożenia przez wnioskodawców kompletnego wniosku.”;

6) § 22 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. W przypadku, gdy wnioskodawca oczekujący na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego spełnia jeden z wymienionych warunków:

1) przekracza kryterium dochodowe umożliwiające zawarcie z nim umowy najmu takiego lokalu, ale nadal

spełnia kryterium dochodowe umożliwiające mu ubieganie się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony,
2) opuścił rodzinę zastępczą lub placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z usamodzielnieniem i nie ma możliwości zamieszkania w lokalu na terenie Miasta, w którym zamieszkiwał wcześniej, ani nie ma na terenie Miasta innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać
na jego wniosek umieszcza się go na liście wnioskodawców oczekujących na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony. Kolejność umieszczenia takiego wnioskodawcy na tej liście określa się według stanu na dzień złożenia wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego i zgodnie z zasadami wskazanymi w § 13, z tym zastrzeżeniem, że w przypadkach wskazanych w § 13 ust. 2 pkt 8, przyznając liczbę punktów z tytułu oczekiwania przez wnioskodawcę na złożenie oferty zawarcia umowy najmu, uwzględnia się czas oczekiwania przez niego na złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.”.

§ 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 przede wszystkim zmianę § 8 ust. 1 i 3 polegającą na zwiększeniu kryterium dotyczącego średniego miesięcznego dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy ubiegającego się o wynajęcie z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Świnoujście lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego grupy innej niż A. Zmiana stała się konieczna w związku z potrzebą uaktualnienia stawek ustalonych w roku 2011. W części dotyczącej kryterium dochodowego dla ubiegających się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony umożliwi ona m. in. ponowne zawarcie umów z osobami, z którymi umowy te zostały rozwiązane z powodu zadłużenia i które zadłużenie to już spłaciły. W części dotyczącej kryterium dochodowego dla ubiegających się o wynajęcie lokalu socjalnego grupy innej niż A zmiana ma na celu ujednolicenie kryterium dochodowego przy pierwszej i kolejnych umowach.

Dodanie w § 11 przepisu ust. 5 jest uzasadnione potrzebą uwzględnienia w powierzchni lokali, w których zamieszkują wnioskodawcy ubiegający się o wynajęcie lokalu gminnego na czas nieoznaczony i w których to lokalach brak osobnej kuchni lub wnęki kuchennej, konieczności urządzenia miejsca do przyrządzania posiłków w pokoju lub jednym z pokoi. Z regulacją tą związana jest zmiana w § 13 ust. 4, gdzie określona jest powierzchnia pokoi w wynajmowanych lokalach gminnych i gdzie również konieczne stało się uwzględnienie okoliczności, iż w niektórych z tych lokali nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej. W takim wypadku zasadnym jest wynajmowanie lokali o powierzchni pokoi większej o 5 m² tak, aby brak osobnej kuchni lub wnęki kuchennej został zrekompensowany możliwością urządzenia miejsca do przyrządzania posiłków w pokoju lub jednym z pokoiów.

Zmiana § 12b uchwały podyktowana została koniecznością powiększenia zasobu lokali socjalnych grupy A w związku z dofinansowaniem budowy lokali komunalnych przy ul. Steyera oraz małą liczbą osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego grupy A. W takiej sytuacji zasadnym jest wskazywanie takiego lokalu osobom oczekującym na lokal na czas nieoznaczony, które spełniają kryterium dochodowe określone w § 8 ust.3 uchwały. Z tą zmianą związana jest zmiana § 22 ust. 6 w części dotyczącej wychowanków placówek opiekuńczo - wychowawczych i rodzin zastępczych.

Zmiana § 21 ust. 2 uchwały polega na wprowadzeniu regulacji na wypadek przydzielenia lokali wszystkim oczekującym na danej liście na taki przydział i daje możliwość złożenia oferty wynajęcia lokali wnioskodawcom, którzy spełniają wszystkie warunki przewidziane w uchwale i dopiero oczekują na umieszczenie na nowej liście.