

500.0006, 39, 2018
18.06.2018

PROJEKT

UCHWAŁA Nr / /2018
RADY MIEJSKIEJ W KRAJENCE
z dnia czerwca 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr X/66/2015 Rady Miejskiej w Krajenca z dnia 24 września 2015 roku
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i
Miasta Krajenka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zmianami) i 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zmianami), Rada Miejska w Krajenca uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr X/66/2015 Rady Miejskiej w Krajenca z dnia 24 września 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Krajenka (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2015 roku, poz. 5539) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Lokale mogą być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym - 150% najniższej emerytury;
- 2) w rodzinie – 100% najniższej emerytury.”

2) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. 1. Lokale socjalne mogą być wynajmowane osobom, których dochód miesięczny nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym - 90% najniższej emerytury;
- 2) w rodzinie – 60% najniższej emerytury.”

3) Rozdział 5 otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 5

Tryb i zasady rozpatrywania wniosków o najem lokali przeznaczonych do remontu oraz rozpatrywanie wniosków osób ubiegających się o adaptację lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne, wykonywane we własnym zakresie przez przyszłego najemcę

§ 11. 1. Gmina przeznacza lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę we własnym zakresie na jego koszt z uwzględnieniem zwrotu nakładów poniesionych za wbudowane materiały, bez kosztów armatury sanitarnej. Poniesione nakłady będą rozliczane w przyszłych opłatach czynszu za wynajmowany lokal mieszkalny.

2. O zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony po wykonaniu remontu mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i których dochód w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku jest wyższy od dochodu określonego § 5.

3. Wyboru osób, które otrzymają przydział na zawarcie umowy na remont lokalu mieszkalnego dokonuje Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka po zapoznaniu się z opinią Komisji.

4. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na własny koszt najemcy rozpoczyna się od złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego.

5. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Krajenka oraz w siedzibie Komunalnego Zakładu Użyteczności Publicznej (zwanego dalej KZUP) i w BIP Urzędu Gminy i Miasta Krajenka na okres 14 dni, określając: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu, termin oglądania lokalu oraz termin składania wniosków.

6. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski o przydział lokalu mieszkalnego, wskazują pisemnie jeden z lokali umieszczonych w publikowanym wykazie.

7. Projekt wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o remont zawiera imiona i nazwiska osób oraz adres lokalu. Projekt wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Krajenka oraz w BIP Urzędu Gminy i Miasta Krajenka i w siedzibie KZUP na okres 14 dni.

8. Zastrzeżenia do projektu wykazu wnioskodawcy mogą składać w terminie 21 dni od daty podania do publicznej wiadomości.

9. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców, tworzy się wykaz osób zakwalifikowanych do wskazanego lokalu i podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy i Miasta Krajenka oraz w BIP Urzędu Gminy i Miasta Krajenka i w siedzibie zarządcy na okres 14 dni.

10. Czas remontu określa się na okres 4 miesięcy, z ewentualną możliwością przedłużenia na wniosek strony do 6 miesięcy.

§ 11 a. 1. Z osobą umieszczoną na wykazie zobowiązaną do przeprowadzenia remontu lokalu zawiera się umowę o remont i po protokolarnym, bezusterkowym odbiorze robót zawiera się umowę najmu na czas nieoznaczony.

2. Wnioskodawca, który składa wniosek o wynajem lokalu do remontu, zobowiązany jest udokumentować posiadanie środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia remontu lokalu.

§ 11 b. 1. Adaptacja lokali niemieszkalnych na mieszkalne polega na nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych.

2. Lokale przewidziane do adaptacji typuje KZUP.

3. Informacje o lokalach przeznaczonych do adaptacji na koszt własny każdorazowo podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Krajenke oraz w BIP Urzędu Gminy i Miasta Krajenka i w siedzibie KZUP przez okres co najmniej 14 dni.

§ 11 c. 1. Procedurę ubiegania się o przyznanie lokalu niemieszkalnego do adaptacji na lokal mieszkalny z zasobów Gminy i Miasta Krajenka rozpoczyna złożenie wniosku o jego przydział.

2. Wyboru osób, które otrzymają przydział na zawarcie umowy na adaptację lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny dokonuje Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkańcowej.

3. Na podstawie uzyskanego przydziału oraz wymaganych ekspertyz i projektów technicznych, osoba wymieniona w ust. 2 zawiera umowę, w której określone są wzajemne prawa i obowiązki.

4. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze lokalu przez zarządcę, osoba dokonująca adaptacji otrzymuje przydział na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Krajenka.

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Krajenca w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Krajenka.

Dotychczasowa uchwała Nr X/66/2015 Rady Miejskiej w Krajenca z dnia 24 września 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Krajenka, nie precyzowała kwestii związanych z oddaniem w najem lokali mieszkalnych wymagających remontu lub adaptację lokali niemieszkalnych na koszt własny przyszłego najemcy. Zmiany wymagają również kryteria dochodowe osób ubiegających się o lokal mieszkalny i socjalny z mieszkaniowego zasobu Gminy Krajenka. Przepisy ustanowione w ww. akcie wymagają więc aktualizacji, dlatego konieczne jest określenie zasad wynajmu w nowym akcie prawa miejscowego.

Zmiany kryterium dochodowego uprawniającego do ubiegania się o lokal mieszkalny i socjalny obejmują § 5 i § 6 obowiązującej uchwały. Przesłanką uzasadniającą powyższe zmiany jest coroczna waloryzacja poziomu minimalnego wynagrodzenia za pracę (od stycznia 2018 r. minimalne wynagrodzenie wynosi 2100 zł), jak również następujące w marcu każdego roku waloryzacje rent i emerytur (od miesiąca marca 2018 r. najniższa emerytura i renta wynosi 1029,80 zł).

Gmina i Miasto Krajenka posiada mienie komunalne, które zostało zakwalifikowane do remontu lub przebudowy. Z uwagi na powyższy fakt, pojawiła się możliwość aby ww. lokale przeznaczyć do oddania w najem mieszkańcom Gminy Krajenka, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a wykazują chęć wykonania remontu lub przebudowy we własnym zakresie i na własny koszt, pomieszczeń niemieszkalnych lub lokalu mieszkalnego w złym stanie technicznym. Tryb przydziału lokali komunalnych i adaptację lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne z możliwością przebudowy jest formą szybkiego udzielania pomocy mieszkaniowej osobom, w bardzo trudnej sytuacji mieszkaniowej. Zasady przydziału lokali przeznaczonych do oddania w najem, po przeprowadzeniu remontu lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych, pozwolą na rozwiązanie wielu problemów i sytuacji życiowych osób, które zgłaszają się o pomoc w zakresie uzyskania lokalu mieszkalnego.

BURMISTRZ

Stefan Kitela

