

**Uchwała Nr ... /2021
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU**

z dnia grudnia 2021r.

**o zmianie Uchwały Nr 231/21 Rady Miejskiej w Świeciu
w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy
Świecie.**

Na podstawie 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)

uchwała się, co następuje:

§1. W Uchwale Nr 231/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 marca 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie wprowadza się następujące zmiany:

1. W rozdziale 3 §3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Za osoby osiągające niskie dochody uważa się osoby, których średni dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku oraz w dniu zawarcia umowy, nie przekraczał 90% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym oraz 110% w gospodarstwie domowym jednoosobowym ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych”.

2. W rozdziale 3 §3 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Definicja dochodu i obliczanie średniego dochodu na członka gospodarstwa domowego następuje zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o dodatkach mieszkaniowych, z zastrzeżeniem, że do dochodu uwzględnia się świadczenie pielęgnacyjne z tytułu rezygnacji z zatrudnienia.”

3. W rozdziale 3 §4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Dopuszcza się odmowę przedłużenia dotychczasowej umowy najmu socjalnego lokalu w sytuacji gdy w lokalu zamieszkuje zbyt mała ilość osób w stosunku do powierzchni tego lokalu.”

4. W rozdziale 3 w §4 po ust. 7 dodaje się ust. 8:

„8. Odmawia się przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku posiadania zaległości w opłacie czynszu i opłat za zajmowany lokal.”

5. W rozdziale 4 w §7 ust. 1 pkt 7) otrzymuje brzmienie:

„7) opuszczają rodziny zastępcze, domy dziecka, mieszkania treningowe oraz inne placówki opiekuńczo – wychowawcze na skutek uzyskania pełnoletności i samodzielności w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej była gmina Świecie bądź obecnym stałym miejscem zamieszkania jest gmina Świecie, a dochód zgodnie z §7 ust. 5 nie przekracza kwoty określonej w § 7 ust. 4. Wniosek o zawarcie umowy najmu powinien być złożony do ukończenia przez wnioskodawcę 25. roku życia.”

6. W rozdziale 4 §7 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Za osoby pozostające w trudnej sytuacji materialnej uznaje się osoby, których średni dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku oraz w dniu zawarcia umowy najmu nie był niższy od określonego w §3 ust 4 ale nie przekraczał 170% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym oraz 225% w gospodarstwie jednoosobowym ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.”

7. W rozdziale 4 §7 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Definicja dochodu i obliczanie średniego dochodu na członka gospodarstwa domowego następuje zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o dodatkach mieszkaniowych, z zastrzeżeniem, że do dochodu uwzględnia się świadczenie pielęgnacyjne z tytułu rezygnacji z zatrudnienia.”

8. W rozdziale 4 §7 ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Umowy najmu zawierane na podstawie §7 ust 1 i ust. 6 – 10 nie wymagają zachowania warunków określonych w §16.”

9. W rozdziale 9 §15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się o dokonanie wzajemnej zamiany zajmowanych lokali mieszkalnych.”

§2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

**Uzasadnienie do Uchwały Nr .../2021
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia ... grudnia 2021r.**

Na mocy upoważnienia ustawowego wynikającego z art.21 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Miejska w Świeciu podjęła w dniu 25 marca 2021r. Uchwałę Nr 231/21 w sprawie zasad wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Świecie, przedmiotowa Uchwała obowiązuje od 17 kwietnia 2021r.

W celu dostosowania zapisów obowiązującej Uchwały do występujących w praktyce sytuacji życiowych wnioskodawców ubiegających się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Świecie należy wprowadzić nowe uregulowania.

Od chwili podjęcia Uchwały Nr 231/21 z dnia 25 marca 2021r. zmieniły się składniki brane pod uwagę przy obliczaniu dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.

Zmiany do niniejszej Uchwały umożliwią rozstrzygnięcie wielu prowadzonych spraw z zakresu gospodarowania lokalami.

Wprowadzone zmiany:

§3 ust.4 i §7 ust. 4 – zmianie uległa wysokość dochodu kwalifikująca do zawarcia umowy najmu lokalu w najem socjalny oraz lokalu mieszkalnego.

§3 ust. 5 i §7 ust. 5 – dodano słowa „definicja dochodu”, aby doprecyzować znaczenie i zasady stosowane przy obliczaniu dochodu; dodano możliwość wliczania świadczenia pielęgnacyjnego z tytułu rezygnacji z zatrudnienia do dochodu ponieważ obecnie brak tej możliwości uniemożliwia realizację wniosków osób niepełnosprawnych umieszczonych na obowiązujących listach lokali mieszkalnych.

§4 ust. 3 – dostosowano nazewnictwo do zapisów Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (było: „*dopuszcza się odmowę zawarcia ponownej umowy najmu socjalnego lokalu*”, jest: „*dopuszcza się odmowę przedłużenia dotychczasowej umowy (...)*”).

§4 ust.8 – uniemożliwiono przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku posiadania zaległości w opłacaniu czynszu i opłat za zajmowany lokal.

§7 ust 1 pkt 7 – zmiana treści umożliwi wnioskodawcom opuszczającym mieszkania treningowe uzyskanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Świecie; dodano również możliwość ubiegania się o lokal osobom opuszczającym rodziny zastępcze, których obecnym stałym miejscem zamieszkania jest gmina Świecie; określono wiek wnioskodawcy, do którego powinien zostać złożony wniosek o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy Świecie.

§7 ust.11 – uzupełniono treść o ust 1, omyłkowo nie został on uwzględniony w Uchwale Nr 231/21 z dnia 25 marca 2021r.

§15 ust. 1 – zlikwidowano zapis „*oraz dokonanie zamiany zajmowanych lokali*”, omyłkowo wpisany w Uchwale Nr 231/21 z dnia 25 marca 2021r.