

UCHWAŁA NR 290/21
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 2 grudnia 2021 r.

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 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611), uchwala 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 lub wyżej wymienionych placówkach 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 150% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym oraz 200% 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

Punktacja wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego.

Kryterium	Opis	Ilość punktów	Uwagi
1. Dochód	1) do 50% 2) powyżej 50% do 60% 3) powyżej 60% do 70% 4) powyżej 70% do 80% 5) powyżej 80% do 90% 6) powyżej 90% do 100% 7) powyżej 100% do 125% 8) powyżej 125% do 150% 9) powyżej 150% do 175% 10) powyżej 175% do 200%	10 9 8 7 6 5 4 3 2 1	Kryterium dochodowe w % najniższej emerytury
2. Powierzchnia pokoi przypadająca na 1 os. w miejscu zamieszkania	1) do 3 m ² 2) od 3,01m ² do 4,00m ² 3) od 4,01m ² do 5,00m ² 4) od 5,01m ² do 7,00m ² 5) powyżej 7,00m ²	10 8 6 4 2	Miejsce zamieszkania wnioskodawca potwierdza m.in. przez właściwe biuro meldunkowe, zarządcę budynku, OPS lub inną instytucję lub właściwą osobę. W przypadku zamieszkiwania wnioskodawcy i osób ujętych we wniosku do wspólnego zamieszkania w odrębnych lokalach ocenie podlegają warunki mieszkaniowe poszczególnych osób, z których zostaje przyjęta średnia wartość.
3. Warunki zdrowotne osób ujętych przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania	1) osoby posiadające znaczny stopień niepełnosprawności oraz dzieci do 16 roku życia posiadające orzeczenie o niepełnosprawności spełniające wymogi określone w art.17 ust.1 Ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych, 2) osoby posiadające umiarkowany stopień niepełnosprawności, 3) osoby posiadające lekki stopień niepełnosprawności oraz dzieci do 16 roku życia posiadające orzeczenie o niepełnosprawności nie spełniające wymogów określonych w pkt 1.	10 6 2	Stopień niepełnosprawności należy potwierdzić właściwym orzeczeniem Zespołu ds. Orzekania o Niepełnospr. Na równi z wymienionymi stopniami niepełnosprawności należy traktować orzeczenia lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy.
4. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	1) zamieszkiwanie w budynku przeznaczonym do rozbiórki z uwagi na stan techniczny (powyższe należy potwierdzić decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego), 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym stan techniczny zagraża zdrowiu i życiu zamieszkujących osób (powyższe należy potwierdzić decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego), 3) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi (należy uzyskać potwierdzenie właściwego organu nadzoru budowlanego), 4) brak inst. wodociągowej w lokalu 5) brak wc w lokalu 6) brak kuchni w lokalu 7) brak stałego ogrzewania w pokoju lub pokojach	8 8 6 2 1 1 1	Dotyczy lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę. W przypadku zamieszkiwania wnioskodawcy oraz osób ujętych do wspólnego zamieszkania w odrębnych lokalach należy dokonać oceny punktowej stanu technicznego zajmowanych lokali i przyjąć wartość średnią.
5. Bezdomność	1) osoby samotne, 2) osoby z dziećmi,	3 5	Za osobę bezdomną uważa się osobę spełniającą wymogi osoby bezdomnej zgodnie z Ustawą o pomocy społecznej W przypadku przebywania w schronisku dla bezdomnych wymagane jest potwierdzenie przez Kierownika Schroniska. Przebywanie w innych miejscach lub lokalach musi być potwierdzone m.in. przez: zarządcę, właściciela, dysponenta obiektu, OPS, dzielnicowego KPP.
6. Stan rodziny	1) osoba samotnie wychowująca dzieci, 2) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat.	3 1	Przez osobę samotnie wychowującą dziecko rozumie się osobę nie będącą w związku małżeńskim, nie zamieszkujejącą z ojcem dziecka, nie będącą w związku konkubentkim z ojcem dzieci (w przypadku ujęcia konkubenta jako osobę dla której wnioskodawca ubiega się o lokal). W przypadku ubiegania się o lokal przez

	3) wnioskodawca, który ukończył 65 rok życia	5	osobę będącą w związku małżeńskim wymagane jest przedłożenie orzeczenia Sądu o separacji.
7. Okres oczekiwania	Za każdy pełny rok kalendarzowy.	1	Pełny rok kalendarzowy liczony od 1 stycznia roku następującego po dacie złożenia wniosku. Punktację nalicza się w przypadku ciągłości w ubieganiu się o lokal.
8. Inne	2) osoby, które były umieszczone na dotychczasowej liście i nie otrzymały propozycji przydziału lokalu przed sporządzeniem nowej listy.	5	

UZASADNIENIE

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 opłaceniu 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.