

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 2022 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Miejskiej Koło**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz 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 2022 r. poz. 172, 975, 1561) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/259/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 6701) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 4 ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

"9) przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej - należy przez to rozumieć przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych".

2. W § 5 ust 1:

1) pkt 2 ppkt a otrzymuje brzmienie:

"a) których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza:

- 7 m² w gospodarstwie wieloosobowym,
- 13 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Natomiast gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim, a także osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza:

- 9 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
- 15 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

W przypadku lokali składających się z jednego pomieszczenia, do obliczeń powierzchni przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego należy przyjąć powierzchnię pomniejszoną o 4 m²".

2) w pkt 2 po ppkt b dodaje się ppkt c w brzmieniu:

"c) skorzystanie z możliwości, o której mowa w ppkt a będzie możliwe pod warunkiem przedłożenia orzeczenia o niepełnosprawności ruchowej, wydanego na stałe wraz z dokumentem potwierdzającym, że osoba niepełnosprawna porusza się na wózku inwalidzkim lub wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnieniu osób niepełnosprawnych. W przypadku osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim należy przedłożyć zaświadczenie lekarskie potwierdzające fakt poruszania się na wózku inwalidzkim."

3) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3. spełniają kryteria dochodowe, tj.: średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- 30 % w gospodarstwie wieloosobowym,

- 40 % w gospodarstwie jednoosobowym,

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

3. W § 7 ust. 1 pkt 1 ppkt b) i d) otrzymują brzmienie:

1) „b) zamieszkują stale w lokalach, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza:

- 7 m² w gospodarstwie wieloosobowym,

- 13 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Natomiast gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim, a także osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie przekracza:

- 9 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,

- 15 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

W przypadku lokali składających się z jednego pomieszczenia do obliczeń powierzchni przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego należy przyjąć powierzchnię pomniejszoną o 4 m²”.

2) „d) spełniają kryteria dochodowe, tj.: średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- 20 % w gospodarstwie wieloosobowym,

- 25 % w gospodarstwie jednoosobowym,

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.”

3) w pkt 1 po ppkt d) dodaje się ppkt e) w brzmieniu:

„e) skorzystanie z możliwości, o której mowa w ppkt b) będzie możliwe pod warunkiem przedłożenia orzeczenia o niepełnosprawności ruchowej, wydanego na stałe wraz z dokumentem potwierdzającym, że osoba niepełnosprawna porusza się na wózku inwalidzkim lub wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnieniu osób niepełnosprawnych. W przypadku osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim należy przedłożyć zaświadczenie lekarskie potwierdzające fakt poruszania się na wózku inwalidzkim.”

4. W § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu, określa się jako średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:

- 20 % w gospodarstwie wieloosobowym,

- 25 % w gospodarstwie jednoosobowym,

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.”

5. W § 10 ust. 1 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

"10) W przypadku, gdy termin, na który zawarta była umowa na najem socjalny lokalu upłynął, a dochód osoby/rodziny przekracza obowiązujące kryterium dochodu dla najmu socjalnego lokalu, można zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony, pod warunkiem, że spełnione są kryteria określone w § 5 ust. 1 uchwały. Warunkiem zawarcia umowy jest nieposiadanie zaległości czynszowych wobec Wynajmującego, chyba, że zostało zawarte porozumienie w sprawie spłaty zaległości w systemie ratalnym."

6. § 12 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) Najemca lokalu lub członkowie jego rodziny posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu niepełnosprawności ruchowej, potwierdzonej odpowiednim orzeczeniem organu orzekającego o niepełnosprawności, wydanego na stałe, mogą ubiegać się o jego zamianę na lokal, w którym utrudnienie w dostępie do niego nie będzie występować.”.

7. § 14 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

"5) Osoby zainteresowane wynajmem lokalu mieszkalnego składają wnioski w terminie do dnia 30 września każdego roku, które podlegają weryfikacji i opiniowaniu przez Społeczna Komisję Mieszkaniową do końca I kwartału roku następnego."

8. § 16 ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

- 1) "3. Projekty, o których mowa w ust. 1 sporządza Społeczna Komisja Mieszkaniowa do końca I kwartału roku następnego i przedstawia do zatwierdzenia Burmistrzowi Miasta Koła."
- 2) "4. Odwołania, uwagi i zastrzeżenia od projektów wykazów, mogą być zgłaszane w terminie jednego miesiąca od dnia ich podania do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kole. Następnie rozpatrywane będą przez Burmistrza Miasta Koła przy udziale przedstawiciela Społecznej Komisji Mieszkaniowej."

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

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

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na gminy obowiązek opracowywania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Aktualnie obowiązują zasady przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/259/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 3 września 2020 r. poz. 6701.

Projekt uchwały wprowadza zmianę kryteriów zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w zakresie warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy oraz uaktualnia zapisy uchwały dotyczących definicji dochodu do obowiązujących przepisów prawa.