

**UCHWAŁA NR 253/XXVII/16  
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 30 listopada 2016 r.

**zmieniająca Uchwałę Nr 182/XXIII/08 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowa Ruda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.446, zm. Dz.U. z 2016 r. poz.1579) w związku art.4 i 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz.1610) Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała :

§ 1. W Uchwale Nr 182/XXIII/08 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 8 października 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowa Ruda zmienionej Uchwałą Nr 328/XL/10 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 27 stycznia 2010 r., Uchwałą Nr 411/XLIX/10 z dnia 13 października 2010 r., Uchwałą Nr 40/IX/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. i Uchwałą Nr 240/XXX/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) **miesięcznym dochodzie** – należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, a także zasiłków i dodatków pielęgnacyjnych oraz kwot uzyskiwanych w ramach Programu Rodzina 500+. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane przez wnioskodawcę w szczególności przez: pracodawcę, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.”;

2) § 18 ustęp 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych może wnioskować o ponowne zawarcie umowy, jeżeli nadal zajmuje przedmiotowy lokal, spłaciła wszystkie zaległości czynszowe oraz spełnia kryteria dochodowe określone w § 3 pkt 8 lit. b.”;

3) w § 18 dodaje się ustęp 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Na wniosek najemcy lokalu socjalnego umowa zawarta na czas oznaczony może być zmieniona na umowę zawartą na czas nieoznaczony, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) najemca spełnia kryterium dochodowe określone w § 3 pkt 8 lit. b;

2) najemca nie posiada zaległości czynszowych za najmowany lokal;

3) lokal będący przedmiotem wniosku nie jest położony w budynku zaliczonym do Stałego Zasobu Mieszkaniowego Gminy lub do budynków o znacznym stopniu zużycia technicznego.

4. Wykazy budynków, o których mowa w ust.3 pkt.3 określa odrębna uchwała Rady Miejskiej.”;

4) § 23 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. W uzasadnionych przypadkach gmina może wyrazić zgodę na podanejm lokalu przez najemcę osobom trzecim po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej. Nie dotyczy to lokali socjalnych.”;

5) Rozdział 13 otrzymuje tytuł:

„Kontrola społeczna trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z zasobu mieszkaniowego gminy.”;

6) § 24 otrzymuje brzmienie:

„Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu mieszkaniowego gminy oraz wybór osób przewidzianych do zawarcia umowy najmu w/w lokali podlega kontroli społecznej, która realizowana jest poprzez opiniowanie przedmiotowych spraw przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej w Nowej Rudzie.”;

7) § 25 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przed sporządzeniem projektu list Burmistrz obowiązany jest do zasięgnięcia opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej.”;

8) § 25 ust.5 otrzymuje brzmienie:

„5. Uwagi i zastrzeżenia do projektów list rozpatruje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej, a o sposobie ich rozpatrzenia powiadamia zainteresowanych w formie pisemnej. Negatywne rozpatrzenie uwag lub zastrzeżeń wymaga uzasadnienia stanowiska.”;

9) § 29 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pełnoletni wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo-wychowawcze, urodzeni na terenie Nowej Rudy lub zamieszkali przed pobytem w placówkach na terenie miasta mogą otrzymać lokal z zasobów gminy. Skierowanie do zawarcia umowy najmu wydawane jest po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej.”;

10) skreśla się § 31.

11) § 32 otrzymuje brzmienie:

„1. Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wskazać do zawarcia umowy z pominięciem list bez konieczności przestrzegania kryteriów określonych niniejszą uchwałą, jeżeli:

a) utracił lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;

b) zostały sprowadzone z innych miejscowości ze względu na występowanie w gminie zawodów deficytowych.

2. W przypadkach, o których mowa w ust.1 lit. „b” umowa najmu ulega rozwiązaniu w sytuacji zaprzestania wykonywania przez najemcę zawodu określonego w umowie najmu.

3. Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej Rady Miejskiej może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony z pominięciem list, osobie będącej repatriantem w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1392 z późn. zmianami), która spełnia kryteria dochodowe określone w niniejszej uchwale.”;

12) § 33 otrzymuje brzmienie:

„Podnajem lokalu z mieszkalnego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody gminy po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej.”.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



Andrzej Behan

## UZASADNIENIE

Proponowane zmiany wynikają z konieczności dostosowania zapisów uchwały do obowiązujących przepisów ustaw i innych uchwał Rady Miejskiej.

Dodatkowo proponuje się wprowadzenie możliwości ubiegania się najemcy lokalu socjalnego o zmianę umowy zawartej na czas oznaczony na umowę zawartą na czas nieoznaczony. Rozwiązanie takie jest korzystne dla gminy, która osiągnie przez to większe wpływy z czynszów za najmowane lokale. Zabezpieczeniem lokalowym dla realizacji zadań związanych z zapewnieniem lokali socjalnych będą stanowiły lokale mieszczące się w budynkach zaliczonych do Stałego Zasobu Gminy bądź w budynkach o znacznym stopniu zużycia.

Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego rada gminy posiada kompetencje do określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
Andrzej Bohan

