

UCHWAŁA NR 259/XXXIII/21
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE

z dnia 31 marca 2021 r.

zmieniająca Uchwałę Nr 200/XXV/2020 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2020 r., poz. 713, 1378) oraz 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 (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 611), Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 200/XXV/2020 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 9 września 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowa Ruda wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 ust 1. pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dla umowy w ramach najmu lokalu do remontu – nie niższy niż określony w pkt 2 i nieprzekraczający:

- a) 350% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- b) 300% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.”;

2) § 7 otrzymuje brzmienie:

„1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się :

- 1) w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy w ramach najmu socjalnego - zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada nie więcej niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 2) w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy w ramach umowy na czas nieokreślony oraz najmu lokalu do remontu - zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada nie więcej niż 7 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 12 m² ogólnej powierzchni pokoi;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 4) zamieszkiwanie w rodzinie, w której znajduje się osoba chora wymagająca izolacji, a w zajmowanym lokalu nie można wydzielić oddzielnego pomieszczenia;
- 5) zamieszkującą w rodzinie znajdującej się w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i społecznej;
- 6) opuszczenie domu dziecka lub rodziny zastępczej w wyniku osiągnięcia pełnoletności;
- 7) bezdomność.

2. Powierzchnię pokoju lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego pomniejsza się o 5 m².”;

3) w § 14 po ust. 12 dodaje się ust. 13 w brzmieniu:

„13. W przypadku zaspokojenia listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu do remontu, Burmistrz Miasta Nowa Ruda, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może w trakcie roku ogłosić kolejny nabór wniosków do zawarcia umowy najmu w ramach lokali do remontu.”;

4) w § 15 po ust. 2. dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a Jeżeli w wyniku ponownej weryfikacji dochodów okaże się, że osoba umieszczona na jednej z list, o której mowa w § 14 ust. 5 przestała spełniać kryteria zawarte w § 6 ust. 1 umożliwiające zawarcie umowy najmu określonego rodzaju, ale jednocześnie spełnia kryteria umożliwiające zawarcie umowy innego rodzaju spośród wymienionych, to z osobą tą po wyrażeniu przez nią zgody, zawierana jest umowa odpowiadająca spełnianym kryterium . W przypadku braku zgody, osoba ta umieszczana jest na ostatniej pozycji listy, która odpowiada spełnianym przez nią kryterium dochodowym”.

§ 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

W przygotowanym projekcie Uchwały uwzględniono potrzeby wnioskodawców, które najczęściej pojawiały się w ramach praktycznego stosowania regulacji aktualnie obowiązujących w tym zakresie. Zaproponowane zapisy są jednocześnie wynikiem licznych sugestii i propozycji członków Komisji Mieszkaniowej, mających na celu obiektywną i jednolitą interpretacyjnie ocenę sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, życiowej, zdrowotnej wnioskodawcy. Wprowadzone zmiany pozwolą na uściślenie /uszczegółowienie/ dotychczas obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowa Ruda, co pozwoli uniknąć trudności interpretacyjnych.

Projekt Uchwały wprowadza zmiany w następującym zakresie:

- Zmieniono kryterium dochodowe uzasadniające oddanie w najem w ramach najmu lokalu do remontu.

W ostatnich latach wzrost minimalnej płacy krajowej następował znacznie częściej niż najniższej emerytury, która jest wyznacznikiem do przeliczania kryterium dochodowego. Spowodowało to, że osoby o dochodach nie pozwalających im na kupno lokalu, ale umożliwiających poniesienie kosztów ich remontu, nie kwalifikowały się na listę lokali w ramach umowy do remontu. Ponadto Gmina Miejska Nowa Ruda dysponuje bardzo dużą bazą pustostanów, które z uwagi na stan techniczny nie kwalifikują się do wskazania.

- Rozgraniczono i zmieniono kryterium powierzchniowe, będące jednym z warunków kwalifikujących wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania, dla gospodarstw wieloosobowych.

Dla umów w ramach najmu socjalnego lokalu – przyjęto zgodnie z definicją, tj.: powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie większa niż 5 m²

Dla umów w ramach najmu lokalu mieszkalnego i do remontu zwiększono łączną powierzchnię pokoi przypadającą na członka gospodarstwa domowego z 5 m² na 7 m²

- Uzupełniono /doprecyzowano/ zapis dotyczący ponownego udokumentowania spełnienia kryterium dochodowego określonego uchwałą.

Dynamicznie zmieniająca się sytuacja finansowa osób umieszczonych na listach do zawarcia umowy najmu spowodowała, że niezbędne stało się doprecyzowanie zapisów dotyczących sposobu postępowania wobec tych osób, którym po dokonaniu ponownej weryfikacji dochodów przed wskazaniem - dochody te uległy zmianie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

AL
Andrzej Behan

