

Uzasadnienie

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r do zadań własnych Gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

W myśl art. 21 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy Rada Gminy zobowiązana jest do ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Gmina zapewnia lokale mieszkalne, socjalne oraz zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Do obowiązującej uchwały nr XXIV/195/2012 Rady Miejskiej z dnia 29 listopada 2012 roku proponuje się wprowadzić zmiany dotyczące określenia osoby bezdomnej i przyznania jej pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Przyznano również pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobom, w stosunku do których stosowana jest przemoc w rodzinie. Zmieniono również okres na jaki zawierane są umowy najmu lokali socjalnych z 1 roku na okres do 1 roku, dzięki czemu będzie można zawierać umowy najmu na krótkie okresy (w wyniku zdarzeń losowych, przemocy w rodzinie). Ustalono nowe zasady stosowania obniżek czynszu dla gospodarstw o niskich dochodach. Proponuje się wprowadzić zmianę w rozdziale dotyczącym zamiany lokali mieszkalnych dając możliwość zamian lokali socjalnych pomiędzy najemcami tych lokali. Ponadto wprowadzono zapis umożliwiający dokonanie zamiany najemców zalegających z zapłatą czynszu pod warunkiem, że osoby te mają zawartą z jednostką administrującą ugodę ustalającą sposób i termin spłaty zaległości i w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę wywiązywały się z zobowiązań wynikających z ugody. Kolejna zmiana dotyczy poszerzenia kręgu osób pozostających w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę, z którymi nawiązuje się umowę najmu. Krąg osób został poszerzony do rodzica, pełnoletniego brata lub siostry najemcy. Kolejną zmianą jest zmiana rozdziału 11 uchwały. Przepisy rozdziału „Łączenie i podział lokali” nie miały zastosowania. W miejsce byłego rozdziału wprowadza się nowy pod nazwą „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu”. Przepisy wprowadzonego rozdziału doprecyzują zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu. W rozdziale 11a wprowadzono przepisy dotyczące najmu pomieszczeń tymczasowych. Przepisy regulują min. możliwości przedłużenia umów najmu pomieszczeń tymczasowych na kolejny okres oraz dają możliwość zawarcia innej umowy po spełnieniu warunków określonych w uchwale.

Zawarte w projekcie zasady przyczynią się do efektywniejszego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy oraz zostały one dostosowane do potrzeb mieszkańców.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.