

Projekt

z dnia 19 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 26 marca 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Prudniku uchwała, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr LXXXVIII/1356/2024 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 stycznia 2024r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 pkt 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

- „1) 200% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych;
- 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych.”;

2) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. 1. Wolne lokale mieszkalne, które z uwagi na stan techniczny wymagają remontu, mogą zostać wynajęte na czas nieokreślony osobom, o których mowa w § 7 ust. 1, które zadeklarują we wniosku możliwość wykonania remontu w ramach programu "Mieszkanie za remont".

2. Burmistrz w terminie do 31 grudnia każdego roku podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali, o których mowa w ust. 1 wraz z zakresem planowanego do wykonania remontu.

3. Warunkiem przystąpienia do programu jest złożenie oświadczenia o posiadanych możliwościach finansowych i technicznych wykonania remontu mieszkania przez osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego do remontu.

4. Osobom, o których mowa w ust 1 i 3 na zasadach określonych w § 9 będą przedkładane propozycje najmu lokalu do remontu w ramach dodatkowej listy mieszkaniowej "Mieszkanie za remont" według kolejności ustalonej zgodnie z § 8 ust 1 pkt 1.

5. Do osób, które przyjmą propozycję najmu lokalu do remontu ma zastosowanie §12 ust. 4 pkt 1 uchwały, a ponadto:

- 1) zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego do remontu na czas nieoznaczony następuje po jego wykonaniu na zasadach określonych odrębną umową, która z uwzględnieniem zakresu remontu zawierana jest na okres od 3 do 12 miesięcy;
- 2) umowa o której mowa w pkt 1 oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu powinna określać w szczególności:
 - a) zakres remontu,
 - b) koszt remontu, w tym wykaz materiałów budowlanych powierzonych lub współfinansowanych przez Gminę, których wartość w ogólnym rozliczeniu remontu nie może przekroczyć 20% ,
 - c) termin wykonania remontu,

- d) termin i warunki zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony,
- e) warunki i sposób rozliczenia kosztów remontu po zawarciu umowy najmu.”;

3) Po §10 dodaje się §10¹ i 10² w brzmieniu:

„§ 10. ¹1. Osoby, które złożyły oświadczenie o posiadanych możliwościach finansowych i technicznych wykonania remontu mieszkania i nie przyjęły propozycji najmu lokalu do remontu posiadają uprawnienia z rocznej listy mieszkaniowej, o której mowa w § 8 ust 1 pkt 1w związku z § 9 uchwały.

2. Burmistrz ustala regulamin przeprowadzenia remontów lokali mieszkalnych przez przyszłych najemców w ramach Programu „Mieszkanie za remont” oraz szczegółowy sposób ich rozliczania oraz określa wzór oświadczenia o posiadanych możliwościach finansowych i technicznych wykonania remontu mieszkania

§ 10. ²1. W przypadku nie złożenia oświadczenia w programie mieszkanie za remont przez osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego do remontu do dnia 30 czerwca każdego roku, o których mowa w § 10, Burmistrz może ogłosić ponowny nabór wniosków, o których mowa w § 7 ust. 1 uchwały, z tym, że:

1) w naborze do programu, o którym mowa w ust 1 mogą uczestniczyć osoby:

a) których dochód wynosi do:

- 250% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych;
- 200% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych, lub

2) posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu i na zasadach określonych w § 6 ust. 3 deklarują zamienić dotychczas zajmowany lokal na lokal przeznaczony do remontu.

2. W przypadku ponownego naboru, o którym mowa w ust 1 nie mają zastosowania przepisy § 10 ust. 5 pkt 2 lit "b" w zakresie materiałów budowlanych powierzonych lub współfinansowanych przez Gminę oraz § 10¹ ust. 1.”;

4) W załączniku do uchwały "system kwalifikacji punktowej" skreśla się punkt 13.

§ 2. W roku 2024 terminy o których mowa w § 10 ust. 2 i 10² ust. 1 ustala się odpowiednio do 30 czerwca 2024r. i 31 października 2024 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

Katarzyna Staniaszek

RADCA PRAWNY

Uzasadnienie do projektu uchwały druk nr 1544

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy

W związku z wejściem w życie uchwały Nr LXXXVIII/1356/2024 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 30 stycznia 2024r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Prudnik, w tym zasad i kryteriów wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy – na bieżąco prowadzony jest monitoring jej stosowania i ewentualnej ewaluacji. Analizując złożone wnioski o przydział mieszkania komunalnego, już na dziś można zauważyć potrzebę zmiany wysokości dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony :

- z 150% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych, na 200% najniższej emerytury w tych gospodarstwach, oraz
- z 100% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych na 150% najniższej emerytury w tych gospodarstwach.

Ponadto proponuje się dokonać zmiany zapisów dotyczących remontu na koszt własny najemcy , poprzez wdrożenie programu „Mieszkanie za remont” obejmującego:

1. Przydział mieszkań do remontu dla osób oczekujących na przydział lokalu, jako dodatkową możliwość przyspieszenia przydziału, z kryterium dochodowym określonym w uchwale, czyli po zmianie uchwały odpowiednio 200 i 150% najniższej emerytury – z możliwością realizacji remontu z udziałem materiałów budowlanych powierzonych lub współfinansowanych przez Gminę, których wartość w ogólnym rozliczeniu remontu nie może przekroczyć 20%.

2. Odrębny nabór wniosków w przypadku braku zainteresowania - nie złożenia oświadczenia w programie mieszkanie za remont - przez osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego do remontu, o których mowa w pkt 1. W ponownym naborze mogą uczestniczyć osoby z wyższym kryterium dochodowym wynoszącym do:

- 250% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych jednoosobowych;
- 200% najniższej emerytury w gospodarstwach domowych wieloosobowych, lub
- posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu i na zasadach określonych w uchwale zadeklarują zamienić dotychczas zajmowany lokal na lokal przeznaczony do remontu.

W przypadku ponownego naboru, biorący udział w programie nie mogą skorzystać z możliwości realizacji remontu z udziałem materiałów budowlanych powierzonych lub współfinansowanych przez Gminę.