

Uchwała Nr XLI/547/2017
Rady Miejskiej Leszna
z dnia 26 października 2017 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Leszna.

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 ze zm.)

Rada Miejska Leszna uchwała, co następuje :

§ 1. W uchwale Nr XXXII/369/2005 Rady Miejskiej Leszna z dnia 27 października 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Leszna (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2005 r. poz. 4351 ze zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1. §1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) trudnych warunkach mieszkaniowych – rozumie się przez to warunki mieszkaniowe, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania, w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - mniej niż 10 m², a także zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Przez trudne warunki mieszkaniowe rozumie się też sytuację, kiedy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a na taką osobę przypada mniej niż 15 m² ogólnej powierzchni pokoi.”;

2. § 8 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 o lokal stanowiący mieszkaniowy zasób miasta mogą ubiegać się osoby wymienione w § 4 uchwały oraz osoby, dla których przed umieszczeniem w całodobowej placówce opiekuńczo - wychowawczej miejscem zamieszkania było Miasto Leszno.”;

3. § 8 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony nie może przekraczać 100% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego ubiegającego się o najem mieszkania oraz 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.”;

4. § 8 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Miesięczny dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego nie może przekraczać 70% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka wieloosobowego gospodarstwa domowego ubiegającego się o najem lokalu socjalnego oraz 100% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.”;

5. § 8 ust.4 otrzymuje brzmienie:

„4. Dochód, o którym mowa w ust. 2 i 3 uchwały ustala się zgodnie z art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 poz. 180) za okres trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu.”;

6. § 12 ust.1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) zamieszkują i są zameldowane w Lesznie co najmniej 5 lat.”;

7. § 13 ust.1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) mieszkają w trudnych warunkach mieszkaniowych.”;

8. § 13 dodaje się ust.3 w brzmieniu :

„3. Jeżeli jeden z warunków określonych w ust. 1 i ust. 2 nie jest spełniony, wymiana zajmowanego lokalu na wolny lokal może nastąpić, jeżeli przyczyni się to do poprawy efektywności wykorzystania zasobu mieszkaniowego oraz zgodne będzie z założeniami wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Leszna.”;

§ 2. Wnioski o wynajem lokali złożone i nie rozpatrzone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, podlegają rozpatrzeniu zgodnie z dotychczas obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem zmian wynikających z niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Leszna.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, jednak nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2018 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Leszna
Sławomir Szczot

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLI/547/2017

Rady Miejskiej Leszna

z dnia 26 października 2017 r.

zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Leszna.

Projekt uchwały wprowadza zmiany dot. warunków ubiegania się o wynajem lokalu komunalnego i socjalnego, kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego oraz dokonywania wymiany zajmowanego lokalu na wolny lokal z zasobu mieszkaniowego miasta.

W projekcie uchwały zawarto zmianę definicji trudnych warunków mieszkaniowych, uwzględniając zapis art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610), a także przepisy prawa budowlanego.

Ponadto wprowadzono zmiany dające możliwości ubiegania się o najem lokalu komunalnego mieszkańcom miasta Leszna nie stosując warunku zameldowania w mieście co najmniej 5 lat lub zameldowania w przeszłości w mieście co najmniej 5 lat. Wprowadza się dodatkowe kryterium pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego, które związane jest z faktem zamieszkiwania i zameldowania przez wnioskodawcę w Lesznie co najmniej 5 lat.

W okresie 12 lat od daty uchwalenia uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Leszna, w kraju doszło do dużego zróżnicowania proporcji najniższej emerytury brutto w przeliczeniu na jedną osobę w stosunku do minimalnego wynagrodzenia za pracę dla pracownika zatrudnionego w pełnym wymiarze czasu pracy. W związku z powyższym proponuje się zmianę kryteriów dochodowych, poprzez podwyższenie progów procentowych. Rozwarcie nożyc dochodowych prezentuje poniższa tabela:

ROK	NAJNIŻSZA EMERYTURA BRUTTO [zł]	MINIMALNE WYNAGRODZENIE BRUTTO [zł]	RÓŻNICA [zł]
2005	562,58	849	286,42
2006	597,46	899,1	301,64
2007	597,46	936	338,54
2008	636,29	1126	489,71
2009	675,1	1276	600,9
2010	706,29	1317	610,71
2011	728,18	1386	657,82
2012	799,18	1500	700,82
2013	831,15	1600	768,85
2014	844,45	1680	835,55
2015	880,45	1750	869,55
2016	882,56	1850	967,44
2017	1000	2000	1000

Nowo ustalone zasady wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Leszna są zgodne z polityką mieszkaniową i pozwolą właściwie gospodarować posiadanym zasobem mieszkaniowym. Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Opracowało:

Biuro Gospodarki Lokalowej