

**UCHWAŁA NR 348/XXIV/20
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA**

z dnia 13 sierpnia 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca z dnia 28 sierpnia 2014r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgliniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z 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 (tj. Dz. U. z 2020r.,poz. 611) Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgliniec zmienia się treść § 6 który otrzymuje następujące brzmienie:

§ 6. 1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba która nabyła prawo do niego na podstawie orzeczenia sądowego.

2. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba spełniająca łącznie następujące warunki:

- 1) jest członkiem wspólnoty samorządowej gminy Węgliniec,
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków i konkubentów żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
- 3) miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekroczyły 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych na jednego członka rodziny,
- 4) nie posiada zadłużeń wobec wynajmującego.

3. Na lokal mieszkalny nie może być zawarta umowa najmu z więcej niż jednym najemcą, chyba że najem taki nastąpi na zgodny wniosek osób zainteresowanych.

4. Nie pobiera się kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

§ 2. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgliniec zmienia się treść § 7 który otrzymuje następujące brzmienie:

§ 7. 1. Kryteria wyboru osób należących do wspólnoty samorządowej, którym będzie przysługiwać pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

- 1) osoby które zostały pozbawione lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru, lub innego zdarzenia losowego.
- 2) osoby które posiadają statusu rodziny wielodzietnej;
- 3) osoby które opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a trafiły do niego z terenu gminy Węgliniec.
- 4) osoby które opuszczają zakłady karne, i nie posiadają prawa powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, a trafiły do niego z terenu gminy Węgliniec.
- 5) osoby które wyraziły zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w sytuacji gdy żadna z osób umieszczonych przed nimi na liście nie przyjęła propozycji zawarcia umowy najmu. 6) osoby które przekazały na rzecz gminy większy lokal mieszkalny i wyraziły zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego o mniejszej powierzchni.

2. O wyborze osób uprawnionych w pierwszej kolejności do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego decyduje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji.

§ 3. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węgliniec zmienia się treść § 8 który otrzymuje następujące brzmienie:

§ 8. 1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba która nabyła prawo do niego na podstawie orzeczenia sądowego.

2. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba spełniająca łącznie następujące warunki:

- 1) jest członkiem wspólnoty samorządowej gminy Węglińiec,
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków i konkubentów żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
- 3) której miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczyły 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych na jednego członka rodziny.

3. Osoba z którą będzie zawarta umowa najmu na obowiązek zamieszkania w nim nie później niż w ciągu miesiąca od dnia podpisania umowy.

4. Niedotrzymania terminu określonego w ust.2 powoduje wygaśnięcie umowy i przyznanie prawa do tego lokalu innej osobie.

5. Jeżeli istnieje konieczność wykonania wobec osób zajmujących lokal mieszkalny lub socjalny eksmisji z prawem do lokalu socjalnego, a standard lokalu zajmowanego przez te osoby odpowiada standardowi lokalu socjalnego, Gmina może zawrzeć umowę najmu tego samego lokalu w ramach realizacji wyroku sądu.

6. Można zawrzeć kolejną umowę najmu tego samego lokalu socjalnego z osobą która spełnia łącznie następujące warunki :

- 1) która nie posiada zadłużeń z tytułu najmu lokalu wobec Wynajmującego
- 2) której miesięczne dochody brutto w gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczyły 100% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych na jednego członka rodziny.

§ 4. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść § 9 który otrzymuje następujące brzmienie:

§ 9. 1. Kryteria wyboru osób należących do wspólnoty samorządowej, którym będzie przysługiwać pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

- 1) osoby które zostały pozbawione lokalu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru, lub innego zdarzenia losowego.
- 2) osoby które posiadają statusu rodziny wielodzietnej;
- 3) osoby które opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczą) w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a trafiły do niego z terenu gminy Węglińiec.
- 4) osoby które opuszczają zakłady karne, i nie posiadają prawa powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania, a trafiły do niego z terenu gminy Węglińiec.
- 5) osoby które przekazały na rzecz gminy większy lokal socjalny i wyraziły zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego o mniejszej powierzchni.

2. O wyborze osób uprawnionych w pierwszej kolejności do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego decyduje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji.

§ 5. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec w rozdziale 2. wprowadza się § 10 który otrzymuje następujące brzmienie:

§ 10. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony.

2. Lokal socjalny można przekwalifikować na lokal mieszkalny z chwilą podniesienia jego standardu jeżeli została w nim wyodrębniona powierzchnia pokoi.

§ 6. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec w rozdziale 3.wprowadza się § 11 który otrzymuje następujące brzmienie:

§ 11. 1. Postępowanie w sprawach przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy jest jawne.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa w Zakładzie Usług Komunalnych w Węglińcu wypełniony i kompletny wniosek o przydział mieszkania.

3. Wnioski, o których mowa w ust. 1, przyjmowane są od dnia 1 stycznia bieżącego roku do 31 stycznia następnego roku.

4. Złożony wniosek powinien zawierać: informację o dotychczasowych warunkach mieszkaniowych (powierzchnię użytkową lokalu z wyodrębnieniem powierzchni mieszkalnej i niemieszkalnej), informację o wysokości dochodu w gospodarstwie domowym oraz liczbę jego członków.

5. Osoby, o których mowa w ust. 4, dołączają do wniosku:

- 1) dowody potwierdzające przebywanie na terenie Gminy Węglińiec. W przypadku braku zameldowania na terenie gminy Węglińiec – dokumenty potwierdzające, iż centrum życiowe Wnioskodawcy znajduje się na terenie Gminy Węglińiec.
- 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów;
- 3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U z 2019 r. poz. 1781) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.

6. Wnioski niekompletne lub złożone po w/w terminie zostaną rozpatrzone w roku następnym.

7. Wnioski zawierające braki, nie uzupełnione w oznaczonym terminie pozostają bez rozpatrzenia.

8. Nie podlegają rozpatrzeniu wnioski osób:

- 1) które zbyły lub zdały dobrowolnie lokal lub budynek mieszkalny,
- 2) które dokonały wcześniej zamiany mieszkania na lokal o mniejszej powierzchni,
- 3) które porzuciły dotychczas zajmowany lokal z zasobów gminy.

§ 6. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 3. w taki sposób, że:

1. § 11 staje się § 12
2. § 12 staje się § 13
3. § 13 staje się § 14
4. § 14 staje się § 15
5. § 15 staje się § 16
6. § 16 staje się § 17

§ 7. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 4. w taki sposób, że § 17 staje się § 18.

§ 8. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 5. w taki sposób, że:

1. § 18 staje się § 19
2. § 19 staje się § 20

§ 9. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec wprowadza się Rozdział 6. § 21 który otrzymuje następujące brzmienie:

Rozdział 6.

Najem lokali i pomieszczeń niesamodzielnych

§ 21. W celu likwidacji lokali lub pomieszczeń niesamodzielnych dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na ten lokal lub pomieszczenie, na czas nieoznaczony z najemcą lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu lub pomieszczenia niespełniającego warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny. Koszty przebudowy takiego lokalu lub pomieszczenia obciążają najemcę i nie przysługują mu roszczenie o ich zwrot.

§ 10. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 7. w taki sposób, że:

1. § 20 staje się § 22
2. § 21 staje się § 23
3. § 22 staje się § 24
4. § 23 staje się § 25
5. § 24 staje się § 26

§ 11. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 8. w taki sposób, że § 25 staje się § 27.

§ 12. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 9. , który otrzymuje następujące brzmienie:

§ 28. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po jego śmierci, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych trudną sytuacją rodzinną oraz względami społecznymi osób wymienionych w ust. 1, Burmistrz może wskazać te osoby do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 13. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 10. w taki sposób, że § 30 staje się § 29.

§ 14. W uchwale nr 714/XXXV/14 Rady Miejskiej Węglińca sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Węglińiec zmienia się treść rozdziału 11. w taki sposób, że:

1. § 31 staje się § 30.
2. § 32 staje się § 31.
3. § 33 staje się § 32.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińiec.

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

Przewodniczący Rady

Marek Wawrzynek

Uzasadnienie

Wprowadzone zmiany mają na celu wyodrębnienie zasad ubiegania się o lokale komunalne z zasobu gminnego w celu zwiększenia szans na przydzielenie lokali socjalnych.

Zwiększenie stawki procentowej dochodu brutto w przypadku ubiegania się o lokale socjalne podyktowane jest corocznym wzrostem najniższej emerytury brutto. Dochód większości osób składających wnioski o przedłużenie umów na lokale socjalne przekracza w znacznym stopniu dotychczas obowiązujące w uchwale stawki. Warto podkreślić, iż są to osoby starsze od wielu lat zamieszkujące w tym samym lokalu.

Wprowadzenie rozdziału 6. ma na celu umożliwienie przydzielenia do lokalu pomieszczeń niesamodzielnych lub niespełniających warunków technicznych do ich wynajęcia. Takie rozwiązanie umożliwi poprawę warunków mieszkaniowych lokatorów.

Wprowadzenie § 11 ust. 1. pkt 3 związane jest z ochroną danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych.