

**UCHWAŁA NR XXXVII/476/2014
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie: zmiany Uchwały nr XXX/371/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 19 grudnia 2013 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

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 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXX/371/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 19 grudnia 2013 r. sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Burmistrz Miasta i Gminy podejmuje decyzje wskazania osób do zawarcia umów najmu bez względu na wysokość dochodu w rodzinie oraz bez zasięgnięcia opinii Komisji osobom:

1) wstępującym z mocy ustawy w stosunek najmu lokalu,

2) którym należy dostarczyć lokal zamienny z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia stwierdzonego przez właściwy organ nadzoru budowlanego,

3) którym wynajmujący zobowiązany jest dostarczyć lokal zamienny z uwagi na rodzaj koniecznej naprawy dotychczas zajmowanego lokalu”;

4) w wyniku zdarzeń losowych, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,

5) podlegającym przekwaterowaniu na podstawie prawomocnych wyroków sądowych oraz ostatecznych decyzji administracyjnych, do mieszkań socjalnych lub lokali zamiennych.”

2) W § 8:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do poprawy warunków mieszkaniowych uznaje się stałe zamieszkiwanie z zamiarem stałego pobytu, przez co najmniej 3 lata na terenie Miasta i Gminy Pleszew.”,

b) dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Powierzchnia pokoi w lokalu, zajmowanym w dacie złożenia wniosku i w dacie przydzielenia lokalu, na jedną uprawnioną osobę nie może wynosić:

a) więcej niż 10m² - w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego

b) więcej niż 5m² - w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego

W przypadku gdy w lokalu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku inwalidzkim ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15m².”;

3) W § 9 ust. 4 skreśla się;

4) W § 12:

a) dotychczasową treść oznacza się jako ust 1:

b) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego przysługuje najemcy występującemu o zamianę dotychczasowego lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na lokal mniejszy o co najmniej 1 pokój lub o co najmniej 20 % powierzchni mieszkalnej.”;

5) Po § 13 dodaje się § 13a w brzmieniu:

„§ 13a. Wnioski o zamianę lokali opiniowane są przez Komisję.”;

6) W § 15:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Złożone wnioski zarządca mieszkaniowego zasobu gminy przekazuje komisji do weryfikacji w terminie do 10 listopada roku, w którym złożono wniosek.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Komisja po weryfikacji dochodów i przeprowadzeniu wizji lokalowych w terminie do dnia 31 grudnia roku, w którym złożono wniosek:

a) wskazuje wnioskodawców, którzy nie spełniają kryteriów określonych uchwałą,

b) sporządza projekty rocznych wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali.”,

c) dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Jeżeli miejsce zamieszkania wnioskodawcy od czasu rozpatrzenia poprzedniego wniosku nie uległo zmianie to komisja nie przeprowadza wizji lokalowej.”,

d) ust. 7 pkt 1), 2), 4) i 8) otrzymują brzmienie:

„1) zagęszczenie w lokalu zajmowanym samodzielnie przez jedną rodzinę:

a) na jedną osobę uprawnioną przypada 4,0m² - 4,99m² powierzchni pokoi – 1 pkt,

b) na jedną osobę uprawnioną przypada 3,0m² - 3,99m² powierzchni pokoi – 2 pkt,

c) na jedną osobę uprawnioną przypada 2,0m² - 2,99m² powierzchni pokoi – 3 pkt,

d) na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 2m² powierzchni pokoi – 4 pkt.”;

„2) zagęszczenie w lokalu zajmowanym przez co najmniej 2 rodziny:

a) na jedną osobę uprawnioną przypada 4,0m² - 4,99m² powierzchni pokoi – 2 pkt,

b) na jedną osobę uprawnioną przypada 3,0m² - 3,99m² powierzchni pokoi – 4 pkt,

c) na jedną osobę uprawnioną przypada 2,0m² - 2,99m² powierzchni pokoi – 6 pkt,

d) na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 2m² powierzchni pokoi – 8 pkt.”;

„4) stan techniczny lokalu:

a) zagrzybienie, zawilgocenie - 2 pkt,

b) brak wody - 1 pkt,

c) brak WC - 1 pkt,

d) brak kuchni - 2 pkt,

e) brak łazienki - 1 pkt,

f) lokal na poddaszu, w suterenie lub w budynku gospodarczym zamieszkiwany po uzyskaniu zgody na zmianę sposobu użytkowania obiektu - 1 pkt”;

„8) okres oczekiwania na mieszkanie komunalne – 1pkt/pełny rok (nie więcej niż 5).”;

7) w § 16 dodaje ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Odwołania i uwagi, o których mowa w ust. 3, rozpatrywane są przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew po zasięgnięciu opinii komisji.”;

8) w § 18 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Dwukrotna rezygnacja z zaproponowanego lokalu pozbawia wnioskodawcę prawa ubiegania się przez następne 3 lata o przydział lokalu komunalnego innego niż socjalny.

4. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew w drodze zarządzenia orzeka o braku uprawnień osób, o których mowa w ust. 1-3.”;

9) w § 19 w ust 1 pkt 1 skreśla się wyrazy : „w przeliczeniu na wszystkie osoby” oraz po wyrazie „m2” dodaje się wyrazy: „\ na osobę”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie


Olga Wajsbis

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXVII/476/2014 Rady Miejskiej w Pleszewie dnia 25 września 2014 roku

Wnioski i uwagi zgłaszane do dotychczas obowiązującej Uchwały Nr XXX/371/2013 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz doświadczenie w jej stosowaniu ujawniły konieczność nowelizacji zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Pleszew.

Zmiany, poza zmianami zawartymi w paragrafach 8, 15 i 18 mają charakter redakcyjny i porządkujący.

Zmiana w § 8 ma na celu poprawę efektywności gospodarowania mieszkaniowym gminy poprzez stworzenie możliwości wynajmowania lokali dla wnioskodawców gospodarstw domowych jednoosobowych, którzy posiadają lokale o większej powierzchni mieszkalnej; dotyczy to też osób zamieszkujących w lokalu, a poruszających się na wózku. Zmiana w § 18 ma na celu wyeliminowanie z uprawnień do otrzymania lokalu na okres 3 lat tych wnioskodawców, którzy dwukrotnie zrezygnują z przydzielonego lokalu.

Natomiast zmiany w § 15 precyzują terminy weryfikacji złożonych wniosków przez Komisję oraz punktację za okres oczekiwania na mieszaninie komunalne.

Przyjęcie powyższych zmian służyć będzie bardziej efektywnemu gospodarowaniu lokalami, dlatego podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za zasadne.

BURMISTRZ

dr Marian Adamek