

**UCHWAŁA NR XVIII/158/2020
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 27 lutego 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/203/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 listopada 2016 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 2019 r. poz. 1182 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XVIII/203/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy § 23 otrzymuje brzmienie:

„1. Gmina przeznacza lokale do remontu, wykonywanego przez przyszłego najemcę we własnym zakresie na jego koszt, z uwzględnieniem zwrotu nakładów poniesionych za wbudowane materiały, bez kosztów armatury sanitarnej. Poniesione i udokumentowane nakłady będą rozliczane w przyszłych opłatach czynszu za wynajmowany lokal mieszkalny.

2. O zawarcie umowy na remont lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, to jest takie, które spełniają warunki określone w § 8 ust. 1 i ust. 2.

3. Wyboru osób, które otrzymają przydział na zawarcie umowy na remont lokalu mieszkalnego dokonuje Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew po zapoznaniu się z opinią Komisji.

4. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na własny koszt najemcy rozpoczyna się od złożenia wniosku mieszkaniowego.

5. Wnioskodawca, który składa wniosek o zawarcie umowy na remont lokalu mieszkalnego, zobowiązany jest posiadać środki finansowe niezbędne do przeprowadzenia remontu lokalu oraz uzyskać pozytywną opinię Komisji.

6. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu podaje się do publicznej wiadomości w szczególności poprzez publikację w BIP Urzędu Miasta i Gminy Pleszew, określając: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych, możliwe terminy oglądania lokalu.

7. Za aktualizację wykazu, o którym mowa w ust. 6 odpowiada zarządca.

8. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski mieszkaniowe, wskazują pisemnie jeden z lokali umieszczonych w publikowanym wykazie.

9. Informację o rozpatrzeniu wniosku mieszkaniowego zarządca przekazuje wnioskodawcy w formie pisemnej wraz z pouczeniem o możliwości zgłoszenia zastrzeżeń.

10. Zastrzeżenia do sposobu rozpatrzenia wniosku wnioskodawcy mogą składać w terminie 21 dni od daty doręczenia informacji, o której mowa w ust. 9.

11. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców, Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew dokonuje przydziału, o którym mowa w ust. 3.”.

§ 2. W Uchwale nr XVIII/203/2016 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 10 listopada 2016 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy § 24 otrzymuje brzmienie:

„1. Wnioskodawca, o którym mowa w § 23 ust. 5 i ust. 9 zobowiązany jest do przeprowadzenia remontu lokalu.

2. Z wnioskodawcą zawiera się umowę o remont i po protokolarnym, bezusterkowym odbiorze robót zawiera się umowę najmu na czas nieoznaczony.

3. Rozliczeniu w opłatach czynszu za wynajmowany lokal mieszkalny podlegają wyłącznie nakłady wskazane i zaakceptowane przez zarządcę, a mieszczące się w standardzie odpowiadającym standardowi lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Pleszew.

4. Wysokość nakładów ustalana jest przez zarządcę na podstawie zaakceptowanego kosztorysu powykonawczego oraz dowodów zakupu.

5. Zarządca informuje wnioskodawcę o ustalonej wysokości nakładów w formie pisemnej, a wnioskodawcy przysługuje prawo zgłoszenia zastrzeżeń, w terminie 21 dni od dnia otrzymania informacji.”.

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

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

UZASADNIENIE

do uchwały nr XVIII/158/2020 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 lutego 2020 r.

Proponowana zmiana uchwały ma na celu zmniejszenie liczby niezamieszkałych lokali znajdujących się w mieszkaniowym zasobie gminy. Pewna część tych lokali znajduje się w stanie technicznym uniemożliwiającym ich zasiedlenie, w związku z czym konieczne jest poniesienie znacznych nakładów na przywrócenie im wartości użytkowych. Co do zasady nakłady te ponosi Gmina, jednakże możliwe jest sfinansowanie remontu przez przyszłego najemcę lokalu, z późniejszym zwrotem części tych nakładów poprzez rozliczenie ich w czynszu najmu.

W szczególności cel niniejszej uchwały zostanie osiągnięty poprzez zwiększenie częstotliwości publikowania i aktualizacji listy lokali do remontu, zwiększenie częstotliwości rozpatrywania wniosków, redukcję kosztów Gminy związanych ze sporządzaniem kosztorysów robót budowlanych.

Niniejsza zmiana uniemożliwia równocześnie sytuację, w której z osobą z którą zawarto umowę na remont lokalu nie zostanie zawarta umowa najmu lokalu, w związku z niespełnieniem kryteriów dochodowych, mimo że poniosła ona nakłady na remont lokalu, w tym nakłady niepodlegające zwrotowi.