

UCHWAŁA NR VIII/33/15
RADY MIEJSKIEJ W BOGUSZOWIE-GORCACH

z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie zmiany uchwały nr L/312/10 Rady Miasta Boguszowa - Gorce z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguszów-Gorce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Miejska w Boguszowie-Gorcach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr L/312/10 Rady Miasta Boguszowa - Gorce z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguszów - Gorce wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 2

- a) punkt 14 otrzymuje brzmienie: „14) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.)”.
- b) po punkcie 14 dodaje się punkt 14a o treści: 14a) dochodzie miesięcznym gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochody wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane przez wnioskodawcę”.

2. § 7 otrzymują brzmienie: „§ 7.1. O najem lokalu mieszkalnego może ubiegać się osoba pełnoletnia o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, której miesięczne dochody w gospodarstwie domowym na osobę za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku lub trzech miesięcy poprzedzających weryfikację wniosku, z zastrzeżeniem § 25 i § 28, nie przekroczyły: 1) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jedno i dwuosobowym, 2) 160% najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym, 3) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie powyżej trzech osób, 2. Dopuszcza się przekroczenie kwoty dochodu o 2% z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.”

3. § 8 otrzymują brzmienie: „§ 8. O najem lokalu socjalnego może ubiegać się osoba pełnoletnia o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, której miesięczne dochody w gospodarstwie domowym na osobę za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku lub trzech miesięcy poprzedzających weryfikację wniosku nie przekroczyły 60% najniższej emerytury. Dopuszcza się przekroczenie kwoty dochodu o 2% z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych”.

4. W § 9 ust. 1 po wyrazach „Wysokość dochodu ...” skreśla się wyraz „brutto”.

5. W § 10

- a) ust. 1 przyjmuje brzmienie: „1. Najemca lokalu, w którym na osobę faktycznie zamieszkującą w lokalu: o powierzchni użytkowej do 40 m² przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej lub zamieszkującą w lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 40m² przypada mniej niż 10m² powierzchni mieszkalnej, może ubiegać się o poprawę warunków zamieszkiwania, poprzez uzyskanie lokalu o większej powierzchni mieszkalnej, gdy spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) najemca posiada umowę najmu lokalu,
- 2) zdawany lokal jest w stanie technicznym nadającym się do zasiedlenia”.

- b) ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „5. Gmina może zaproponować większy lokal do remontu, gdy wnioskodawca zobowiąże się do wykonania remontu tego lokalu. § 28 ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 5 stosuje się odpowiednio.”

6. W § 13 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „4) uległ zniszczeniu w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru”.

7. W § 14

a) ust. 8 otrzymuje brzmienie: „8. W przypadku, kiedy w wyniku weryfikacji zmianie ulegnie sytuacja materialna osoby umieszczonej na liście lokali mieszkalnych lub liście lokali socjalnych, osoba ta zostanie umieszczona na ostatniej pozycji listy za rok, w którym została umieszczona na dotychczasowej liście lokali, zgodnie z dochodem przypadającym na osobę w gospodarstwie domowym”.

b) po ust. 11 dodaje się ust. 12 w brzmieniu: „12. Wnioski o wpisanie na listy, złożone po dniu 31 grudnia, podlegają weryfikacji w następujących terminach:

1) wnioski złożone do dnia 30 kwietnia, w terminie do dnia 31 maja,

2) wnioski złożone od dnia 1 maja do dnia 31 sierpnia, w terminie do dnia 30 września”.

8. W § 15

a) ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców, Burmistrz zatwierdza listy osób oczekujących na lokale i podaje do publicznej wiadomości do dnia 31 marca.”

b) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu: „7. Listy, o których mowa w ust. 6 będą uzupełniane o imiona i nazwiska osób, których wnioski złożone w terminach określonych w § 14 ust. 12 zostały zakwalifikowane do umieszczenia na listach, w terminie 30 dni po terminie weryfikacji. Ustępy 4 i 5 stosuje się odpowiednio.”

9. W § 16 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: „1a. Osobom przebywającym w Zakładach Karnych lub areszcie lokale będą proponowane po opuszczeniu zakładu i zgłoszeniu tego faktu do Gminy, zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście”.

10. W § 19

a) ust. 1 pkt 1

- litera a otrzymuje brzmienie: „a) wnioskodawca posiada umowę najmu lokalu”.

- litera c otrzymuje brzmienie: „c) zdawany lokal jest większy od lokalu zaproponowanego przez gminę o co najmniej 20% jego powierzchni.”

b) ust. 1 pkt 3 litery a i b otrzymują brzmienie: „a) posiadającego umowę najmu lokalu, b) posiadającego dochód na osobę w gospodarstwie domowym w wysokości powyżej 150% najniższej emerytury”.

c) skreśla się ust. 4.

11. W § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Lokal mieszkalny można powiększyć poprzez dokonanie przez najemcę na własny koszt adaptacji pomieszczeń przyległych, które stanowią własność Gminy. § 28 ust. 1, ust. 3, ust. 4, ust. 5 stosuje się odpowiednio”.

12. W § 25 ust. 2 przyjmuje brzmienie: „2. O najem lokalu na zasadach określonych w ust. 1 pkt 2 i pkt 3 mogą ubiegać się osoby posiadające dochód na osobę w gospodarstwie domowym w wysokości pow. 150% najniższej emerytury”.

13. W § 28

a) ust. 2 pkt 2 liczbę 200% zastępuje się liczbą 300%.

b) ust. 2 pkt 3 przyjmuje brzmienie: „3) osobom posiadającym dochód na osobę w gospodarstwie domowym w wysokości do 300% najniższej emerytury, za zapłatę czynszu wolnego ustalonego w drodze negocjacji lub przetargu czynszowego, od stawki wyjściowej wynoszącej 200% stawki bazowej czynszu, do wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Boguszowa - Gorc.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Sylwia Dąbrowska

Uzasadnienie

Zmiana uchwały nr L/312/10 Rady Miasta Boguszoza - Gorc z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguszków-Gorce ma na celu dostosowanie przepisów prawa miejscowego do sytuacji materialnej mieszkańców gminy ubiegających się uzyskanie mieszkania w gminie. Zmiany uchwały dotyczą: - definicji dochodu, - wysokości dochodu osób ubiegających się o lokal mieszkalny i lokal socjalny, - warunków ubiegania się o poprawę warunków zamieszkiwania, - wprowadzenie przepisu umożliwiającego przeniesienie osoby umieszczonej na listach oczekujących na lokal w gminie, na inną listę w przypadku zmiany sytuacji materialnej, - wprowadzenie dodatkowych dwóch terminów rozpatrywania wniosków o umieszczenie na liście, - podwyższenie kryterium dochodowego dla osób ubiegających się o lokal do remontu. Zaproponowane zmiany uchwały stanowią pomoc w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, co wynika z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.