

Projekt

z dnia 15 listopada 2013 r.
zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec,
Druk nr XLIV/...../2013/a

**UCHWAŁA NR XLIV/ /2013
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 27 listopada 2013 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXIII/286/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie
ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej
Bolesławiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626; Dz. U. z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; Dz. U. z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2010 r. Nr 3, poz. 13; Dz. U. z 2011 r. Nr 224, poz. 1342; Dz. U. z 2012 r. poz. 951),

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIII/286/08 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2009 r. Nr 12, poz. 291), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 7 otrzymuje brzmienie:
„§ 7.1. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżki czynszu określa się jako średni miesięczny dochód najemcy na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, o ile nie będzie przekraczać kwoty:
- 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
aktualnie obowiązującej w momencie złożenia wniosku.
2. Warunki obniżki czynszu określa uchwała Nr XLVI/387/09 Rady Miasta Bolesławiec w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2010-2014 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 15, poz. 223 ze zm.).”,
- 2) po § 10 dodaje się § 10a w brzmieniu:
„§ 10a.1. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu z powodu zaległości czynszowych, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy na czas nieoznaczony w przypadku uregulowania należności pieniężnych obejmujących w szczególności należność główną, odsetki, koszty upomnień, koszty procesu, jeżeli nadal używa przedmiotowy lokal.
2. Jeżeli powierzchnia lokalu, o którym mowa w ust. 1 jest większa od normatywnej powierzchni użytkowej wskazanej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71 poz. 734 ze zm.), bądź też zajmowany lokal jest lokalem o wyższych kosztach utrzymania, tj. takim, w którym zastosowano czynniki podwyższające wartość użytkową, o których mowa w § 8 ust. 6, pkt 2,3,4 uchwały Nr XLVI/387/09 Rady Miasta Bolesławiec w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Bolesławiec na lata 2010-2014 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2010 r. Nr 15, poz. 223 ze zm.) – Gmina Miejska może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni i/lub o niższych kosztach utrzymania.
3. Warunki określone w § 5 nie dotyczą osób wymienionych w ust. 1.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. z 2005 r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zm.): „Właściciele, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 4, mogą na wniosek najemcy, w oparciu o postanowienia odpowiednio uchwały organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, zarządzenia wojewody lub uchwały organu wykonawczego państwowej osoby prawnej, stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.” Dlatego w § 7 ust. 1 niniejszej uchwały zostały określone kryteria dochodowe obniżki czynszu. Także zamiarem niniejszej uchwały jest uregulowanie sytuacji prawnej osób, które spłaciły zaległości czynszowe. Gmina nie dysponuje odpowiednią ilością lokali socjalnych lub tymczasowych pomieszczeń, rośnie kolejka niezrealizowanych wyroków eksmisyjnych będących skutkiem zaległości czynszowych. Ponadto podczas przydziałów wymienionych lokali, gmina ponosi koszty ich remontów. Wśród byłych najemców znajdują się takie osoby, które uregulowały należności pieniężne w całości. Tych członków wspólnoty samorządowej dotyczyć może proponowany zapis o możliwości ponownego uzyskania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.