

**UCHWAŁA NR XXV/166/2016
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/274/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój

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 2016 r. poz. 446) 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 ze zm.) Rada Miejska Łądku-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIII/274/09 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przez niski dochód, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały, uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony należy rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, z zastrzeżeniem, że jest on ustalany jako średni miesięczny dochód, na członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego nie przekracza:

- 1) dla gospodarstw jednoosobowych - 170% najniższej emerytury;
- 2) dla gospodarstw wieloosobowych - 130% najniższej emerytury.”;

2) W § 7 ust. 4 otrzymują brzmienie:

„4. Najemcy lokali komunalnych mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego, jeżeli spełnią przynajmniej jeden z warunków określonych w § 5 ust. 1 lub zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do potrzeb a najemca wyraża zgodę na zamianę na inny lokal o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie.”;

3) W § 8:

a) po ust. 6 dodaje się ust. 6a i 6b w brzmieniu:

„6a. Wnioski osób, które nie zostały ujęte w danym roku na wykazie stają się nieaktualne.

6b. Osoby, o których mowa w ust. 6a mogą ponownie składać wnioski w terminie określonym w § 8 ust.1.”;

b) po ust. 14 dodaje się ust. 15 w brzmieniu:

„15. Bez obowiązku ujęcia na wykazie umowy najmu mogą być zawierane przez osoby:

- 1) z którymi jest zawierana umowa po śmierci osób bliskich;
- 2) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu z innym najemcą lub właścicielem;
- 3) które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego w związku z wygaśnięciem umowy i osiągnięciem dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 4) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądku-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądka-Zdroju

Tomasz Nowicki

UZASADNIENIE

Zmiana uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój ma na celu doprecyzowanie zapisów uchwały oraz przystosowanie jej do bieżącej sytuacji mieszkańców występujących o najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój.

Zmiana § 4 polega na zwiększeniu limitu dochodu uprawniającego do zakwalifikowania wnioskodawcy do ubiegania się o lokal mieszkalny na terenie Gminy Łądek-Zdrój. Podyktowane to jest występowaniem licznych przypadków nieznacznego przekroczenia limitu dochodu, co powodowało brak możliwości ubiegania się osób lub rodzin o lokal z gminnych zasobów. Podwyższenie kryterium dochodowego zwiększy ilość osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, co umożliwi korzystne zasiedlanie wolnych lokali, jak też trafniejszą analizę faktycznych potrzeb osób w trudnej sytuacji mieszkaniowej.

Zmniejszenie do trzech miesięcy okresu, z którego wylicza się średni miesięczny dochód na członka rodziny w gospodarstwie domowym osób ubiegających się o najem lokalu, ułatwi ustalenie średniego dochodu i wyraźniej odzwierciedli sytuację materialną osób starających się o mieszkanie z zasobów gminnych w bardzo zmiennych warunków na rynku pracy.

Zmiana § 7 uściśla i doprecyzowuje krąg osób uprawnionych do zamiany lokalu mieszkalnego.

Dodanie w § 8 ust. 6a i 6b ma na celu uściślenie procedury związanej z przyznawaniem lokali mieszkalnych. Natomiast dodanie ust. 15 w sposób bezpośredni wskaże, które osoby mogą dostać umowę najmu na lokal mieszkalny bez konieczności umieszczania ich na wykazie osób do zawarcia umowy najmu w pierwszej kolejności, sporządzanej według opisanych w uchwale procedur.

Zastępca Burmistrza Łądka-Zdroju

Grzegorz Szczygiel