

**projekt**

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**  
**z dnia .....**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Reda.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz 1875) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.), Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Reda**

**Rozdział 1.**  
**Postanowienia ogólne**

§ 1.

1. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) Burmistrzu – należy rozumieć przez to Burmistrza Miasta Redy;
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 180 z późn. zm.);
- 3) dodatek mieszkaniowy – należy przez to rozumieć dodatek mieszkaniowy w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 180 z późn. zm.);
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Reda;
- 5) kwocie najniższej emerytury – należy przez to rozumieć kwotę obowiązującą w dniu zawarcia umowy najmu, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1383);
- 6) najmie – należy rozumieć przez to również podnajem;
- 7) opłatach niezależnych od właściciela – należy rozumieć w szczególności opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór, odpadów i nieczystości ciekłych;

- 8) Referacie - właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta w Redzie wykonująca zadania z zakresu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 9) uchwale – należy rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Redzie;
- 10) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.).

## § 2.

1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy oraz lokali uzyskanych w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 3 ustawy.
2. Dysponentem mieszkaniowego zasobu Gminy jest Burmistrz, który powierza Referatowi wykonywanie czynności związanych z gospodarowaniem mieszkalnymi zasobami komunalnymi Gminy.
3. Gmina wynajmuje na warunkach określonych w uchwale lokale mieszkalne osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i materialnych, a także zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie oraz w uchwale.
4. Burmistrz wyznacza z mieszkaniowego zasobu Gminy lokale odpowiadające warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy, które po opróżnieniu będą oddawane w najem, jako lokale socjalne oraz prowadzi ich ewidencje.
5. Gmina może wyodrębnić poszczególne lokale w celu ich zbycia na zasadach określonych odrębnymi przepisami, kierując się względami racjonalnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
6. Gmina może wynajmować lokale w nowo wybudowanych budynkach najemcom lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, w drodze zamiany na warunkach określonych w § 13, § 14 uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Wynajmowanie lokali na czas nieoznaczony osobom pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych i materialnych**

## § 3

1. Osoby ubiegające się o zawarcie na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, winny spełniać łącznie następujące warunki:
  - 1) zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy oraz stałe zamieszkiwanie i posiadanie centrum życiowego na terenie Gminy - co najmniej przez 5 lat przed dniem złożenia wniosku;
  - 2) pozostawanie w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym:

- a) za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi lub w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi (kryterium powierzchniowe), a wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w danym lokalu w charakterze osób bliskich dla właściciela lub głównego lokatora lokalu (rodzice, dzieci, wnuki, rodzeństwo, dziadkowie, osoby przysposobione wyrokiem sądu);
  - b) kryterium powierzchniowe nie stosuje się w przypadku, gdy wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w lokalu, którego właścicielem lub głównym lokatorem jest osoba obca;
- 3) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy nie przekraczający 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150 % w gospodarstwie wieloosobowym.

#### § 4

1. Odmawia się wynajęcia lokalu, pomimo spełnienia warunków określonych w § 3, jeżeli:
- 1) wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiadają tytuł prawny do innej nieruchomości, lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, z których mogą korzystać, ewentualnie których zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
  - 2) wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania dokonała zamiany lokalu, budynku mieszkalnego lub jej części na lokal kwalifikujący się do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych z mieszkaniowego zasobu Gminy;
  - 3) z analizy wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej ustalonej między innymi w miejscu zamieszkania wnioskodawcy wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wskazanymi przy składaniu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o najem lokalu, a także gdy faktyczne warunki mieszkaniowe wnioskodawcy lub osób ubiegających się z nim o najem nie potwierdzają sytuacji wskazanej we wniosku, a w ocenie Burmistrza wnioskodawca ma możliwość zapewnienia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

#### § 5

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają następujące kryteria:

- 1) są lokatorami lokali nienadających się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny zajmowanych lokali nie jest przez nich zawiniony,  
lub
- 2) udokumentowany przez właściwą komisję lekarską zły stan zdrowia członków gospodarstwa domowego osób ubiegających się o najem, uzasadnia zmianę warunków mieszkaniowych.

### **Rozdział 3.** **Wynajmowanie lokali socjalnych**

#### § 6

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego winny spełniać łącznie następujące warunki:
  - 1) zamieszkiwanie na terenie Gminy, rozumiane jako:
    - a) zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy oraz stałe zamieszkiwanie i posiadanie centrum życiowego na terenie Gminy – co najmniej przez 3 lata przed dniem złożenia wniosku lub
    - b) w przypadku braku zameldowania na pobyt stały: ostatnie miejsce zameldowania na pobyt stały na terenie Gminy i udowodnione stałe zamieszkiwanie i posiadanie centrum życiowego na terenie Gminy – oba co najmniej w okresie 3 lata przed dniem zgłoszenia wniosku;
  - 2) pozostawanie w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym:
    - a) za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi lub w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi (kryterium powierzchniowe), a wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w danym lokalu w charakterze osób bliskich dla właściciela lub głównego lokatora lokalu (rodzice, dzieci, wnuki, rodzeństwo, dziadkowie, osoby przysposobione wyrokiem sądu);
    - b) kryterium powierzchniowe nie stosuje się w przypadku, gdy wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w lokalu, którego właścicielem lub głównym lokatorem jest osoba obca;
  - 3) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy nie przekraczający 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Najemca, który spełnia warunki określone w ust. 1 pkt 3), a zajmowany przez niego lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy spełnia wymogi lokalu socjalnego, może wystąpić z wnioskiem do Burmistrza o przekształcenie tego lokalu w lokal socjalny.

#### § 7

Odmawia się wynajęcia lokalu socjalnego, pomimo spełnienia warunków określonych § 6, w przypadkach wskazanych w § 4.

#### § 8

1. Bezwzględne pierwszeństwo w zawieraniu umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, wobec których sąd w wyroku eksmisyjnym orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.
2. Poza kolejnością, z zastrzeżeniem ust. 1, Gmina zapewnia lokale socjalne osobom, które:
  - 1) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, oraz spełniają warunki określone w § 6 ust 1 pkt 2 i 3 i pochodzą z Gminy;
  - 2) utraciły w Gminie mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych.
3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem ust. 1 i 2, przysługuje osobom, które spełniają następujące kryteria:
  - 1) są lokatorami lokali nienadających się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny zajmowanych lokali nie jest przez nich zawiniony,
  - 2) udokumentowany przez właściwą komisję lekarską zły stan zdrowia członków gospodarstwa domowego osób ubiegających się o najem uzasadnia zmianę warunków mieszkaniowych.
4. Burmistrz, z zastrzeżeniem ust. 1, w przypadku poważnego zagrożenia bezpieczeństwa zdrowia, życia lub mienia, może poza kolejnością, zapewnić lokal socjalny.

#### § 9

1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony do 3 lat.
2. Po upływie okresu najmu lokalu socjalnego z dotychczasowym najemcą tego lokalu można zawrzeć nową umowę najmu tego samego lub innego lokalu na czas oznaczony – do 3 lat, w przypadku nadal utrzymującej się szczególnie trudnej sytuacji życiowej dotychczasowego najemcy oraz spełniania kryterium z § 6 ust. 1 pkt 3).

### **Rozdział 4. Obniżka czynszu**

#### § 10

1. Najemcom lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być udzielane obniżki czynszu na zasadach określonych w § 10.
2. Obniżki czynszu o 20 % udzielane będą najemcom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie jest wyższy niż:
  - 1) 75 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - 2) 55 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Obniżki czynszu przyznawane będą na okres 12 miesięcy, z możliwością przedłużenia na kolejne okresy 12 miesięczne, pod warunkiem spełnienia kryterium wysokości dochodu gospodarstwa domowego wskazanego w ust. 2 powyżej.

4. Najemca jest zobowiązany do informowania Gminy o każdej zmianie wysokości dochodu wskazanego w ust. 2 powyżej, wpływającej na utratę prawa do obniżki.

## **Rozdział 5. Zamiana lokali**

### § 11

Dopuszcza się dokonywanie zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, pomiędzy najemcami i na zgodny wniosek najemców, pod warunkiem uregulowania ewentualnych zobowiązań obciążających najemców z tytułu czynszu oraz z tytułu opłat niezależnych od właściciela.

### § 12

W przypadkach uzasadnionych względami zdrowotnymi najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, udokumentowanym orzeczeniem właściwej komisji lekarskiej, może być dokonana zamiana lokalu na inny, wolny lokal.

### § 13

1. Umowy najmu na czas nieoznaczony lokali w nowo wybudowanych budynkach mogą być zawierane w drodze zamiany z osobami, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu w zasobie mieszkaniowym Gminy;
- 2) najemca i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) dotychczas zajmowany lokal zostanie opróżniony i wydany Gminie;
- 4) stan techniczny dotychczas zajmowanego lokalu musi spełniać warunki określone w przepisach Tytułu XVII, Działu I ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 459, z późn. zm.);
- 5) w okresie jednego roku poprzedzającego rozpatrzenie wniosku o zamianę, najemca nie miał zaległości płatniczych z tytułu czynszu oraz z tytułu opłat niezależnych od właściciela, a należności te były wnoszone w obowiązujących terminach;
- 6) posiadają stałe źródło dochodów, a dochód gospodarstwa domowego najemcy, w momencie składania wniosku o zamianę, musi wystarczyć na opłacenie wydatków mieszkaniowych bez ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

### § 14

W ramach rozpatrzenia wniosku o zamianę lokalu na podstawie § 11 - 13 ponownej weryfikacji podlegają kryteria przyznania prawa do lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, na zasadach wskazanych odpowiednio w § 3 w związku z § 4 oraz § 6 w związku z § 7.

## § 15

1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być dokonywane zamiany lokali na lokale pozostające także w innych zasobach, jeżeli strony zainteresowane zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali, a także pisemną zgodę właścicieli tych lokali na zamianę.
2. Dokonanie zamiany lokali, o których mowa w ust 1 nie jest możliwe w przypadku, gdy przyszły najemca zalegał z zapłatą czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela w okresie 12 miesięcy przed złożeniem wniosku.

## **Rozdział 6. Łączenie lokali**

### § 16

Zwolnione lokale przyległe będą mogły zostać połączone z lokalem zajmowanym przez najemcę na jego wniosek, jeżeli nie przysługuje mu prawo do dodatku mieszkaniowego. Warunek ten musi być spełniony również po połączeniu lokali.

## **Rozdział 7.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

### § 17

1. Burmistrz zarządzeniem powołuje Komisję Mieszkaniową, powierzając jej społeczną kontrolę nad gospodarowaniem lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
2. Zadaniem Komisji Mieszkaniowej jest w szczególności:
  - 1) opiniowanie wniosków o najem lokali oraz wybór osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i najmu lokalu socjalnego, przestrzegając jednocześnie przepisów o ochronie danych osobowych;
  - 2) przeprowadzenie wizji lokalnej u osób ubiegających się o lokal lub o zamianę lokalu, w celu ustalenia warunków mieszkaniowych;
  - 3) opiniowanie Burmistrzowi propozycji osób kwalifikujących się do umieszczenia na listach przydziału lokali mieszkalnych, lokali socjalnych i zamian lokali, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale;
  - 4) rozpatrywanie wniosków, skarg i innych spraw lokalowych wnoszonych przez mieszkańców Gminy;
  - 5) składanie Burmistrzowi propozycji uzasadnionych wniosków w przedmiocie zmiany przepisów regulujących gospodarowanie zasobem mieszkaniowym Gminy.
3. Komisja Mieszkaniowa działa we współpracy z Referatem.

### § 18

1. Ustala się następujący tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych:
  - 1) Wnioski rozpatrywane będą wstępnie przez Referat, a następnie opiniowane przez Komisję Mieszkaniową według kryteriów zawartych w § 5 oraz § 8.
  - 2) Referat, przy współpracy Komisji Mieszkaniowej sporządzi projekt list przydziału lokali dla: osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, najmu lokalu socjalnego oraz zamian lokali.
  - 3) Projekty list, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, tworzone będą w oparciu o corocznie zweryfikowane wnioski, składane do dnia 30 listopada danego roku.
  - 4) Projekty list, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zatwierdza Burmistrz, po uwzględnieniu przez Komisję Mieszkaniową wniesionych uwag i zastrzeżeń, jako listy ostateczne.
  - 5) Wskazane w pkt. 4 powyżej listy podaje się do publicznej wiadomości, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Redzie w terminie do dnia 31 marca danego roku.
2. Do czasu sporządzenia list na rok bieżący, zawieranie umów najmu odbywać się będzie na podstawie listy z roku poprzedniego.

#### § 19

Wolny lokal, spełniający warunki lokalu socjalnego, wskazuje się osobom umieszczonym na zatwierdzonej liście przydziału lokali socjalnych z tytułu orzeczenia sądowego o nakazaniu opróżnienia lokalu, według kolejności złożenia wniosku, a następnie lokale proponuje się innym oczekującym na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, według kolejności na zatwierdzonej liście przydziału lokali, zgodnie z niżej określoną normą powierzchni:

- 1) dla gospodarstw domowych 1 i 2 osobowych – do 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) dla gospodarstw domowych 3 i więcej osobowych – 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę.

#### § 20

1. Wolny lokal spełniający warunki lokalu mieszkalnego proponuje się oczekującym według kolejności na zatwierdzonej liście przydziału lokali na czas nieoznaczony, zgodnie z niżej określoną normą powierzchni mieszkalnej:
  - 1) dla gospodarstw domowych 1 osobowych – do 15 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
  - 2) dla gospodarstw domowych 2 i 3 osobowych – do 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
  - 3) dla gospodarstw domowych 4 i więcej osobowych – od 5 do 7 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na 1 osobę.
2. Osoby ujęte na liście przydziału lokali, które otrzymają pisemną propozycję zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, mają prawo jeden raz odmówić przyjęcia lokalu. Druga odmowa jest równoznaczna z rezygnacją z przyjęcia lokalu i skreśleniem z listy przydziału oraz przeniesieniem



na listę oczekujących. Brak stawiennictwa na wezwanie jest traktowane równorzędnie z odmową przyjęcia propozycji, a data potwierdzenia odbioru wezwania w tym przypadku stanowi datę odmowy.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

#### **§ 21**

1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zgodnie z art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. ustawy Kodeks Cywilny, Gmina może zawrzeć umowę najmu zajmowanego lokalu, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
  - 1) osoby te stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci, będąc synową, zięciem, pełnoletnim rodzeństwem zmarłego najemcy lub jego współmałżonką;
  - 2) nie posiadają zaległości płatniczych z tytułu czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela;
  - 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, lub nieruchomości.
2. Wobec osób nie wymienionych w ust. 1 powyżej, Gmina podejmie postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu, jeżeli osobami bez tytułu prawnego do zajmowania lokalu stały się po 11 listopada 1994 r.

## **Rozdział 9.**

### **Najem lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

#### **§ 22**

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem osobom prowadzącym gospodarstwo domowe, minimum pięcioosobowe (5), spełniającym warunki określone w § 3.
2. W przypadku nadwyżki lokali o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, niezależnie od warunku wskazanego w ust. 1 powyżej, wskazane lokale mogą zostać oddane w najem w drodze zamiany osobom, których dochód zapewni terminowe regulowanie czynszu i opłat niezależnych od właściciela. Ustalenie czynszu dla tych lokali zostanie określone według zasad polityki czynszowej zawartej w uchwale Rady Miejskiej w Redzie o wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy.

## **Rozdział 10.**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 23**

W przypadkach nieobjętych postanowieniami niniejszej uchwały, decyzje w przedmiocie uzyskania tytułu prawnego do lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy podejmuje Burmistrz.

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Reda.

§ 25

Traci moc uchwała nr XLI/406/2002 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 04 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 26

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

**Kazimierz Okrój**

## **Uzasadnienie**

**do uchwały nr ..... Rady Miejskiej w Redzie z dnia..... w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Reda.**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. oz.610 z późn.zm) do zadań własnych Gminy należy tworzenie warunków do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. W szczególności Gmina zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokajają potrzeby mieszkaniowe gospodarstwa domowych o niskich dochodach.

Zgodnie z art. 21 ust 3 cytowanej ustawy zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności: wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach; tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej; zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>.

Dotychczas obowiązująca uchwała Nr XLI/406/2002 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkalniego zasobu Gminy, określająca w/w zagadnienia, wymaga zmian. Proponowane brzmienie uchwały stanowi uaktualnienie treści przyjętych zasad wynajmowania lokali z zasobu Gminy Miasta Reda.