

UCHWAŁA Nr 247
RADY MIASTA KONINA
z dnia 27 listopada 2019 roku

**w sprawie zmiany Uchwały Nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta Konina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.) **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. W Uchwale nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina dokonuje się następujących zmian:

1) § 3 ust. 2 pkt 1) ppkt c) otrzymuje brzmienie:

„zamieszkuje w lokalach, których powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 10 m² a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² lub zamieszkuje w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi”;

2) § 4 ust. 1 pkt 2) ppkt c) otrzymuje brzmienie:

„zamieszkuje w lokalach, których powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 10 m² a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² lub zamieszkuje w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi”;

3) § 5 ust. 3 pkt 2) ppkt c) otrzymuje brzmienie:

„zamieszkuje w lokalach, których powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 10 m² a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² lub zamieszkuje w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi”;

4) w § 5 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„W przypadkach, gdy termin, na który zawarta była umowa na najem socjalny lokalu upłynął, a dochód osoby/rodziny, przekracza obowiązującą normę dochodu dla najmu socjalnego lokalu, można zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony pod warunkiem, że spełnione są kryteria określone w § 4 ust. 1 uchwały. Warunkiem zawarcia umowy jest nieposiadanie zaległości czynszowych wobec wynajmującego, chyba, że została zawarta umowa ugody w sprawie spłaty zaległości w ratach lub na odpracowanie zaległości

w formie świadczenia niepieniężnego. Przy zawieraniu umowy obowiązują zapisy § 4 ust. 2,3 i 4.”

§ 2.

Pozostała część uchwały pozostaje bez zmian.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 4.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

/-/ Tadeusz Wojdyński

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 247
Rady Miasta Konina
z dnia 27 listopada 2019 roku

w sprawie zmiany Uchwały Nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta Konina.

Zgodnie z ustawą 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 zm.) nakłada na gminy obowiązek opracowywania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Aktualnie obowiązują zasady przyjęte uchwałą nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina.

Na podstawie ww. uchwały powołana została Społeczna Komisja Mieszkaniowa. Przy opiniowaniu złożonych wniosków o przydział lokalu z zasobów mieszkaniowych Miasta Konina, Komisja bierze pod uwagę warunki i kryteria zawarte w w/w uchwale. W toku analizowania poszczególnych wniosków Komisja uznała, że przyjęte uchwałą warunki dotyczące kryterium normy powierzchniowej tzw. zagęszczenia osób w lokalu są zbyt rygorystyczne i zgłosiła wniosek o zmianę tego kryterium,

Dotychczasowy zapis w tym zakresie stanowi, że lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, jak i lokale wynajmowane z prawem do podnajmu, przeznacza się dla osób, które spełniają m. in. następujący warunek:

„zamieszkują w lokalach, których powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m² a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² lub zamieszkują w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi”.

Taka sama norma powierzchniowa jest jednym z kryteriów spisania umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony jak i na najem socjalny lokalu.

Zaproponowana zmiana dotyczy zwiększenia limitu powierzchni mieszkalnej przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy do 10 m² w przypadku gospodarstw wielkoosobowych i 20 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

Ponadto w toku realizacji zapisów uchwały stwierdzono konieczność wprowadzenia do uchwały zapisu dotyczącego uszczegółowienia sposobu postępowania w przypadku, kiedy upływa termin umowy na najem socjalny lokalu a osoba/rodzina zamieszkująca w tym lokalu nie spełnia warunku dochodowego pozwalającego na zawarcie kolejnej umowy na najem socjalny lokalu. Proponowany zapis określa warunki umożliwiające w takim przypadku spisanie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

Projekt uchwały zawiera proponowane zmiany w zapisach uchwały w § 3 ust. 2 pkt 1) ppkt c), § 4 ust. 1 pkt 2) ppkt c), § 5 ust. 3 pkt 2) ppkt c) oraz wprowadzenie do uchwały nowego zapisu § 5 ust. 9.

Przewodniczący
Rady Miasta Konina

/-/ Tadeusz Wojdyński