

UCHWAŁA NR XXIII/186/2020
RADY GMINY DOBRE

z dnia 9 czerwca 2020 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobre”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713) 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 (Dz. U. z 2020r., poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. W „Zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobre”, stanowiących załącznik do uchwały Nr II/20/2018 Rady Gminy Dobre z dnia 27 listopada 2018 r. w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobre” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r., poz. 6153) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł Rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu.”;

2) w § 4 ust. 2 wyrażenie „najem lokalu socjalnego” zastępuje się wyrażeniem „najem socjalny lokalu”.

3) tytuł Rozdziału 4 otrzymuje brzmienie:

„Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu.”;

4) w § 8 wyrażenie „umowy najmu lokalu socjalnego” zastępuje się wyrażeniem „umowy najmu socjalnego lokalu”.

5) tytuł Rozdziału 6 otrzymuje brzmienie:

„Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieznaczoney i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.”;

6) w § 11 ust. 1 wyrażenie „lokali socjalnych” zastępuje się wyrażeniem „najmu socjalnego lokali”.

7) w § 12 ust. 3 wyrażenie „dla lokali socjalnych” zastępuje się wyrażeniem „dla najmu socjalnego lokali”.

8) tytuł Rozdziału 8 otrzymuje brzmienie:

„Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb, wynikających z rodzaju niepełnosprawności.”;

9) § 14 otrzymuje brzmienie :

„1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien im zapewnić możliwość należytego dostępu do lokalu, powinien być wyposażony w odpowiednio architektoniczne ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim powinien:

1) być położony na parterze budynku;

2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, powinien być położony na parterze budynku;

4. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej powinien być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.”;

10) dodaje się Rozdział 9 w brzmieniu:

„Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.”..

§ 15. Gmina może przeznaczać wolne lokale mieszkalne na wykonywanie innych zadań jednostek organizacyjnych Gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 16. Realizacja zadań, o których mowa w § 15 następuje na wniosek jednostki organizacyjnej Gminy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobre.

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

Przewodniczący Rady

Tomasz Kuźba

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz.611), Rada Gminy została zobowiązana do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Celem niniejszej uchwały jest dostosowanie do obowiązujących przepisów prawa zapisów uchwały Nr II/20/2018 z dnia 27 listopada 2018 r. . (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r., poz. 6153), w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrze, w związku z wejściem w życie z dniem 21 kwietnia 2019r . zmian do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zawartych w ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2018r, poz. 756)

Wprowadzone zmiany pozwolą dostosować zapisy ww. uchwały do aktualnego stanu prawnego wynikającego ze zmiany przedmiotowej ustawy.

Obecne przepisy ustawy (po nowelizacji) nie przewidują definicji lokalu socjalnego, która została zastąpiona pojęciem najmu socjalnego lokalu .

Ponadto ustawodawca wprowadził obowiązek określenia warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb, wynikających z rodzaju niepełnosprawności (art. 21 ust. 3 pkt 6a ustawy) oraz zasad przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy (art. 21 ust. 3 pkt 6b ustawy).

Szczegółowe zmiany dotyczą:

- zmiany w uchwale pojęcia lokalu socjalnego na sformułowanie „najem socjalny lokalu”,
- określenia warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb, wynikających z rodzaju niepełnosprawności,
- określenia zasad przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.