

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej Trzcianki**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**zmieniająca uchwałę Nr XV/139/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Trzcianka**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 611 ze zm.) Rada Miejska Trzcianki uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XV/139/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Trzcianka (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 9354 ze zm.), wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód zdefiniowany w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych”;

2) § 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) zarządca nieruchomości - należy przez to rozumieć Trzcianeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego”;

3) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Lokale, wchodzące w skład zasobu, przeznaczone są na zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych osób i ich rodzin zamieszkujących na terenie gminy Trzcianka lub pobliskiej miejscowości.”;

4) § 5 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:

„1) 350 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;

5) w § 9 ust. 1 wprowadza się pkt 6 w brzmieniu:

„6) osobami decydującymi się na najem lokalu przeznaczonego do remontu.”;

6) § 12 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. W posiedzeniach Komisji udział bierze przedstawiciel zarządcy nieruchomości.”;

7) w § 12 ust. 9 wyraz „Pracownik” zastępuje się wyrazami „Przedstawiciel zarządcy nieruchomości”;

8) w § 19 wyrazy „kierownika Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Trzciance” zastępuje się wyrazami „dyrektora Centrum Usług Społecznych w Trzciance”;

9) wprowadza się Rozdział 11 w brzmieniu:

### **„Rozdział 11 Zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłego najemcy**

**§ 21.** Do remontu mogą być przeznaczone lokale, których stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują lokal do przeprowadzenia tego remontu.

**§ 22.** Informacja o lokalach przeznaczonych do remontu podawana będzie do publicznej wiadomości na okres 21 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczenie na stronie internetowej zarządcy nieruchomości.

**§ 23.** 1. O remont lokali, o których mowa w § 21, mogą ubiegać się osoby umieszczone na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego spełniające kryteria dochodowe określone w § 5, które zadeklarują wykonanie niezbędnych prac remontowych na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

2. Wyboru osoby, z którą zarządca nieruchomości zawrze umowę o remont, dokonuje się zgodnie z kolejnością wynikającą z listy, o której mowa w ust. 1.

**§ 24.** Po wykonaniu remontu oraz protokolarnym odbiorze robót z osobą, o której mowa w § 23, zarządca nieruchomości zawrze umowę najmu lokalu na czas nieokreślony.”;

10) dotychczasowy rozdział 11 otrzymuje oznaczenie rozdziału 12, a § 21 otrzymuje oznaczenie § 25.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzcianki.

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



## Uzasadnienie

**do projektu uchwały Rady Miejskiej Trzcianki zmieniającej uchwałę Nr XV/139/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 30 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Trzcianka**

Zgodnie z 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 ze zm.) rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Trzcianka.

Projekt uchwały wprowadza podniesienie progu kryterium dochodowego przypadającego na jedną osobę w przypadku najmu lokalu mieszkalnego:

a) dla rodziny wieloosobowej ze 120 % najniższej emerytury, tj. 1501,06 zł na 250 % najniższej emerytury, tj. 3127,20 zł;

b) dla osoby samotnej ze 170 % najniższej emerytury, tj. 2126,5 zł na 350 % najniższej emerytury, tj. 4378,08 zł.

Podniesienie progów wynika z faktu, że w ubiegłych latach wynagrodzenie minimalne wzrastało szybciej, niż najniższa kwota emerytury. Skutkowało to sytuacją, że osoby, które otrzymywały wynagrodzenie minimalne nie kwalifikowały się do otrzymania lokalu mieszkalnego.

Projekt uchwały wprowadza także możliwość wynajęcia lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu na koszt przyszłego najemcy. W gminie Trzcianka liczba mieszkań komunalnych w stosunku do potrzeb jest zdecydowanie za mała. Po części wynika to również z braku środków w budżecie gminy na remonty mieszkań. Wprowadzona zmiana ma na celu usprawnienie i zwiększenie efektywności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Trzcianka.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest konieczne i zasadne.