

**Projekt**

z dnia 23 stycznia 2013 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA NOWA RUDA**

z dnia 23 stycznia 2013 r.

**zmieniająca Uchwałę Nr 182/XXIII/08 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 8 października 2008 r.  
w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy  
Miejskiej Nowa Ruda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz.U.Nr 142, poz.1591, z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Dz. U.Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz.984, Dz. U. Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005r. Dz. U.Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, Dz. U.z 2006r. Nr 17, poz.128,Dz.U.Nr 181 poz.1337, z 2007 r. Dz.U.Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Dz.U.Nr 180, poz.1111,Dz.U.Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Dz.U. Nr 52, poz.420, Dz.U. Nr 157, poz.124, z 2010 r. Dz.U.Nr 28, poz. 142 i poz.146, Dz.U.Nr 106, poz.675, z 2010, Dz.U.Nr 40, poz.230, z 2011 r. Dz.Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 21, poz.113, Nr 217, poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012 r. Dz.U. Nr 567) w związku art.4 i 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 /tekst jednolity z 2005 r. Dz.U.Nr 31, poz.266, z 2006 r. Dz.U.Nr 86, poz.602, Dz.U.Nr 94, poz.657, Dz.U.Nr 167, poz.1193, Dz.U.Nr 249, poz.1833, z 2007 r. Dz.U.Nr 128, poz.902, Dz.U.Nr 173, poz. 1218z 2010 r. Dz.U.Nr 3, poz.13, z 2011 r., Dz.U Nr 224, poz.1342, z 2012 r. Dz.U.Nr 951/ Rada Miejska w Nowej Rudzie uchwała :

§ 1. W Uchwale Nr 182/XXIII/08 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 8 października 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowa Ruda zmienionej Uchwałą Nr 328/XL/10 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 27 stycznia 2010 r. , Uchwałą Nr 411/XLIX/10 z dnia 13 października 2010 r. i Uchwałą Nr 40/IX/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. § 3 pkt 8 lit.b otrzymuje brzmienie:

„b) dla osób ubiegających się o przydział lokalu do remontu – to udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających miesiąc rozpatrzenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego mieszczący się w granicach:

- do 150% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;
- do 100% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.”.

2. w § 3 pkt 8 skreśla się literę „c”

3. § 5 otrzymuje brzmienie:

„Przedmiotem najmu są lokale komunalne, w tym:

- 1) lokale socjalne;
- 2) lokale zamienne;
- 3) lokale wyremontowane we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy;
- 4) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2.”.

4. § 10 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osobom, które po upływie terminu umowy utraciły uprawnienie do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób znajdujących się w niedostatku, jednak nie więcej niż dochód dla osób ubiegających się o przydział lokalu do remontu, Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron może:

1) wskazać inny lokal po złożeniu przez ww. osobę oświadczenia, w którym zobowiązuje się do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt. Oświadczenie powyższe osoba składa w terminie 2 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy najmu lokalu socjalnego;

2) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych w sytuacji, kiedy dotychczas zajmowany lokal położony jest w budynku, w którym funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa.”.

5. § 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Umowa na lokal do remontu może być zawarta tylko z osobą wychowującą niepełnoletnie dzieci, która dodatkowo spełnia następujące warunki:

a) znajduje się na liście osób oczekujących na przydział lokalu do remontu we własnym zakresie w danym roku kalendarzowym;

b) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu lub budynku mieszkalnego (z wyłączeniem lokalu komunalnego);

c) pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych;

d) zamieszkuje na terenie miasta;

e) złoży oświadczenie, że posiada środki finansowe na wykonanie remontu we własnym zakresie;

f) spełnia kryterium dochodowe określone w § 3 pkt 8 lit.b.”.

6. § 17 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Najemca lokalu, do którego bezpośrednio przylega w poziomie lub w pionie wolny lokal, może wystąpić z wnioskiem o połączenie lokali pod warunkiem:

- najemca spełnia kryterium dochodowe określone w § 3 pkt 8 lit.b;

- najemca pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych.”.

7. § 25 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Burmistrz sporządza projekty rocznych list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali:

a) listę osób do przydziału lokalu mieszkalnego do remontu we własnym zakresie;

b) listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu na lokal socjalny;

c) listę osób oczekujących na lokal zamienny.”.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Behan**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr ..../...../13**  
**Rady Miasta Nowa Ruda**  
**z dnia ..... 2013 r.**

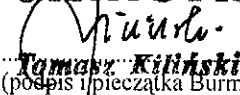
**zmieniająca Uchwałę Nr 182/XXIII/08 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie**  
**z dnia 8 października 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali**  
**mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy**  
**Miejskiej Nowa Ruda**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa gmina ma obowiązek zaspokajać potrzeby mieszkaniowe najuboższych mieszkańców. Odstąpienie od przydziału lokali kwaterunkowych pozwoli na skoncentrowaniu się na realizacji wniosków osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego.

Zaproponowane zmiany w stosunku do przydziału lokali mieszkalnych do remontu we własnym zakresie są efektem wniosków napływających od mieszkańców miasta Nowej Rudy ubiegających się o przydział takiego lokalu. Modyfikacja zapisów w uchwale w zakresie kryteriów dochodowych, a także odejście od wymogu posiadania zatrudnienia przy przedmiotowych wnioskach, pozwoli szerszemu kręgowi osób na ubieganie się o takie mieszkanie. Będą to osoby wychowujące dzieci, których sytuacja finansowa nie pozwala na zakup własnego lokum.

Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego rada gminy posiada kompetencje do określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**BURMISTRZ**

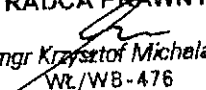
  
.....**Tomasz Kiliński**.....  
(podpis i pieczęć Burmistrza)

sporządził:

NACZELNIK  
WYDZIAŁU BEZPIECZEŃSTWA KOMUNALNEGO  
  
Jolanta Koledziej

zatwierdził merytorycznie:

zatwierdził pod względem zgodności z prawem:

**RADCA PRAWNY**  
  
mgr Krzysztof Michalak  
Wz./WB-476