

Projekt

z dnia 10 czerwca 2011 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/226/08 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 25 kwietnia 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasto Brzeg.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r Nr 142, poz. 1591; zmiany Dz. U.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz. 1203; z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974; z 2007r. Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Dz. U. Nr 52 poz. 429, Nr 157 poz. 1241, z 2010r. dz. U. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 1065 poz. 675, Nr 40 poz. 230, z 2011r. Dz. U. Nr 21 poz. 113) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266, zmiany Dz. U.: z 2004r. Nr 281 poz. 2783, Nr 281 poz. 2786; z 2006r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz.1193, Nr 249, poz.1833, z 2007r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218, z 2010r. Nr 3poz. 13), Rada Miejska Brzegu uchwała, co następuje :

§ 1. W uchwale Nr XXVII/226/08 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 25 kwietnia 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Brzeg, zmienionej uchwałą Nr XLI/367/09 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 9 lutego 2009r. oraz uchwałą Nr LIV/597/10 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 26 lutego 2010r., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 1 ust.1 otrzymuje następujące brzmienie: 1.Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Brzeg (zwanej dalej Gminą) oraz określa tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, w tym poprawy warunków mieszkaniowych i ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.
- 2) W §2 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie: „2. Kryterium dochodowe określone w ust. 1 nie dotyczy osób, z którymi zawierane są umowy w trybie określonym w §5, §10 ust. 1 ,§11 ust.1, §12a, §13, §15.”
- 3) Po §12 dodaje się §12a w następującym brzmieniu: „§12a 1.W przypadkach uzasadnionych względami współżycia społecznego lub zasadami racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym, Burmistrz może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony z osobami nie ujętymi na listach przydziału lokalu i nie spełniającymi kryteriów określonych w niniejszej uchwale w przypadku, gdy osoby te nie mają możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych poza zasobem Gminy. 2.Zawarcie umowy najmu w przypadkach, o których mowa w ust.1 może nastąpić po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Miejskiej Brzegu.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzegu.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Uzasadnienie

Przedstawiony projekt uchwały przywraca zapisy sprzed 2008r., dające możliwość radzie miejskiej indywidualnego rozpatrywania i oceny sytuacji mieszkaniowej osób znajdujących się w szczególnej sytuacji życiowej, nie uwzględnionej w obecnie obowiązujących zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Brzeg. Zgodnie z art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów - zadaniem własnym Gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. W uchwale gmina miała obowiązek ustalić kryteria wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu, a także kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu będą zawierane w pierwszej kolejności. Obowiązująca uchwała Rady Miejskiej Nr XXVII/226/08 z dnia 25.04.2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych określa kryterium dochodowe, określa warunki mieszkaniowe oraz uwzględnia inne okoliczności takie jak: występowanie przemocy i choroby alkoholowej w rodzinie oraz potrzeby osób opuszczających Domy Dziecka i inne placówki wychowawcze. Jednak nie jesteśmy w stanie uwzględnić wszystkich okoliczności jakie zgotował los osobom ubiegającym się o przydział lokalu mieszkalnego i bardzo często mają miejsce przypadki, kiedy wnioski o przydział mieszkania weryfikowane są negatywnie ze względu na niewielkie przekroczenie kryterium dochodowego, bądź powierzchniowego, co z czysto ludzkiego punktu widzenia trudno jest uznać za zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych. Dlatego proponowany projekt zmian zasad wynajmowania lokali mieszkalnych –pozwala na dogłębną i indywidualną ocenę sytuacji mieszkaniowej osób ubiegających się o przydział mieszkania będących w szczególnej sytuacji życiowej, pod warunkiem, że będą to przypadki sporadyczne. Ponadto stworzy możliwość lepszego i bardziej racjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi. Niekiedy są sytuacje, kiedy to właścicielowi, bądź zarządcy zależy na uporządkowaniu stanu zasiedlenia w danym lokalu lub w danym budynku, z punktu widzenia racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym i dajmy na to nie będzie to możliwe w oparciu o dotychczasowe zasady, wówczas zaproponowane zmiany umożliwią również drugiej stronie pomyślnie załatwienie sprawy.