

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra Kalwaria.

Znowelizowana ustawa z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.), zwana dalej Ustawą, obliguje jednostki samorządu terytorialnego do dostosowania przepisów aktów prawa miejscowego do przepisów ustawowych. Termin dostosowania przepisów prawa miejscowego do wymagań wynikających z ww. ustawy upływa z dniem 20 kwietnia b.r.

Zgodnie z wymaganiami Ustawy w uchwale Rada Miejska powinna określić w szczególności:

1. 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. kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu,
3. warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
4. tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
5. zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
6. warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności,
7. warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

Z uwagi na fakt, iż obecnie obowiązująca uchwała Nr 620/XLV/2006 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 22 czerwca 2006 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie zawiera wszystkich wymaganych przepisami prawa aspektów dotyczących wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koniecznym jest podjęcie nowej uchwały.