

## **uzasadnienie do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra Kalwaria.**

Uchwałą Nr XLIX/400/2021 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 31 marca 2021r. zostały określone zasady i kryteria wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra Kalwaria.

W związku ze wskazaniem przed Wydział Nadzoru Prawnego Wojewody Mazowieckiego nieprawidłowości w zapisach uchwały, przygotowany został projekt zmian.

Wprowadzane zmiany dotyczą w szczególności:

1. określenia definicji bezdomności zgodnie z definicją wynikającą z ustawy o pomocy społecznej (§ 1 pkt. 1 uchwały);
2. wykreślenia ograniczenia kręgu osób uprawnionych do lokalu mieszkalnego jako mieszkańców, którzy mieszkają na terenie gminy Góra Kalwaria „przez okres co najmniej 5 lat (na dzień złożenia wniosku)”, jako zapisu niezgodnego z prawem (§ 1 pkt. 2 i 3 uchwały);
3. wykreślenia z zasad pierwszeństwa uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przez osoby, które nabyły uprawnienia do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego – jako zapisu wynikającego z przepisów prawa (§ 1 pkt. 4 uchwały);
4. przeniesienia uprawnień burmistrza:
  - do samodzielnego przyznania lokalu mieszkalnego dla osób zamieszkujące lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (§ 1 pkt. 4 i 6 uchwały) oraz
  - do samodzielnego zawarcie umowy najmu z osobą, której wypowiedziano umowę najmu w związku z zadłużeniem w przypadku całkowitej spłaty zadłużenia (§ 1 pkt. 5 i 6 uchwały) do zasad pierwszeństwa i opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej;
5. wykreślenia wskazania, iż kryterium dochodowego nie stosuje się w przypadku zawierania umów najmu socjalnego lokalu z osobami, którym sąd w wyroku nakazującym przymusowe opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego przyznał prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu – jako uprawnienia wynikającego z przepisów ustawy (§ 1 pkt. 7 uchwały);
6. uzupełnienia informacji o umieszczeniu na Liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy na czas nieoznaczony lub do zawarcia umowy na najem socjalny lokalu decyduje kryterium dochodowe, o zapis „z uwzględnieniem pozostałych kryteriów zawartych w rozdziale 3.” (§ 1 pkt. 9 uchwały);
7. zmianie warunku pozwalającego na zawarcie umowy najmu z osobą pozostałą po śmierci najemcy w treści „osobę tę łączyła więź gospodarcza z najemcą” na zapis warunku „prowadziła z najemcą wspólne gospodarstwo domowe” (§ 1 pkt. 10 uchwały);
8. wykreślenia uprawnienia Burmistrza do cofnięcia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy najmu za posiadanie zaległości czynszowe w przypadku całkowitego uregulowania zaległości czynszowej przed upływem terminu wypowiedzenia, jako uprawnienia wynikającego z przepisów prawa (§ 1 pkt. 11 uchwały).