

UCHWAŁA NR .../2019
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE
z dnia 2019r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIX/397/10 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 października 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białý Bór

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 (t.j. Dz. U. z 2018 poz.1234 ze zm.) art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.)

Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

§ 1. Dokonuje zmiany w Uchwale Nr XLIX/397/10 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 października 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białý Bór, polegającej na zmianie § 11 Rozdział 4. Zasady przyznawania lokali do remontu, który otrzymuje następujące brzmienie:

Rozdział 4.

Zasady przyznawania lokali do remontu

„§ 11. 1. Dopuszcza się za zgodą lub na wniosek najemcy oddanie lokalu mieszkalnego w najem, bez wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu wraz z zakresem niezbędnych do wykonania prac przez przyszłego najemcę, podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego na okres 1 miesiąca. O zakresie niezbędnych do wykonania prac remontowo-modernizacyjnych decyduje Wynajmujący, przy uwzględnieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obecnie stosowanych rozwiązań technologicznych oraz obowiązujących norm i przepisów.

3. Wnioski o przydział lokalu, o którym mowa w ust. 2, w okresie wywieszenia wykazu, mogą zgłaszać:

- 1) osoby ujęte na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego,
- 2) inne osoby, spełniające warunki, o których mowa w § 5, przy czym pierwszeństwo przydziału przysługuje osobom ujętym na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego, a w przypadku braku takich osób, osobom o których mowa w punkcie 2.

4. W przypadku ubiegania się o przydział lokalu do remontu dwóch lub więcej gospodarstw domowych o wyborze jednego z nich decyduje:

- 1) data złożenia wniosku – w odniesieniu do osób ujętych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego,
- 2) wynajmujący na podstawie opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej w odniesieniu do osób o których mowa a ust.3 pkt.2 .

5. Osoby, które zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu wytypowanego do remontu i które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac remontowych we własnym zakresie, po wykonaniu remontu w wyznaczonym terminie i jego protokolarnym odbiorze przez wynajmującego, mogą zostać zwolnione z opłat czynszu maksymalnie na okres 2 lat.

6. Najemca o którym mowa w ust. 5, będzie mógł również ubiegać się o przyznanie mu dodatkowej bonifikaty przy wykupie lokalu, w wysokości i na warunkach określonych we właściwej uchwale Rady Miejskiej.

7. Wolny lokal, o którym mowa w ust.2 , w przypadku braku osób chętnych do wykonania remontu, przygotowany zostanie do zasiedlenia przez Wynajmującego."

§ 2. Pozostałe zapisy wyżej wymienionej uchwały pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

Burmistrz Białego Boru przedkłada projekt zmiany Uchwały Nr XLIX/397/10 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 października 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Biały Bór, dotyczący przyznawania lokali mieszkalnych do remontu. W przyjętej Uchwale Rady Miejskiej z dnia 29 października 2010 r. § 11 brzmiał on następująco:

„§ 11. 1. Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. rozdz. 2 art. 6a -6e (z późniejszymi zmianami) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego istnieje możliwość wynajmu mieszkań lokatorskich do remontu przez wynajmującego.

2. O najem lokalu do remontu może starać się osoba, która nie zalega z opłatami za czynsz mieszkalny.

3. Przy przydziale lokali mieszkalnych do remontu najemca wnosi swój wkład w zakresie robocizny, natomiast wynajmujący uznaje wartość materiałów wbudowanych do rozliczenia.

4. Planowany zakres remontu lokalu mieszkalnego przez najemcę musi być uzgodniony przez wynajmującego.

5. Decyzję odnośnie przyznania lokali do remontu przez wynajmującego podejmuje Burmistrz.”

Natomiast § 5 w/w uchwały brzmi:

§ 5. O najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Biały Bór mogą ubiegać się osoby, które spełniają o najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) skreślony,
- 2) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych i są w trudnej sytuacji finansowej,
- 3) zamieszkują w lokalach, które nie spełniają warunków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- 4) skreślony.”

Mając powyższe na uwadze postanowiono doprecyzować i uszczegółowić, zasady i warunki przyznawania lokali mieszkalnych do remontu. Wprowadzono zapis, że w przypadku lokali przeznaczonych do remontu, podaje się do publicznej wiadomości wykaz takich lokali wraz z niezbędnymi pracami remontowymi do wykonania, określonymi przez gminę, na okres 1 miesiąca. Dodano również zapis, że najemca będzie mógł się starać o dodatkową bonifikatę przy ewentualnym wykupie lokalu.

Obecny projekt zmiany uchwały zawiera uregulowania wynikające z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 poz.1234 ze zm.), dostosowując jej postanowienia do aktualnych potrzeb gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Biały Bór.

Obecnie Gmina Biały Bór posiada 82 lokale mieszkalne, w tym 16 lokali socjalnych. Dwa lokale mieszkalne są wolne, ze względu na stan techniczny nie nadają się do zamieszkania.

Opracowała: Aneta Kwolek-Marczewska – Kierownik referatu nieruchomości i gospodarki komunalnej.