

z dnia 13 lipca 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 0007.XXVI.368.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 24 czerwca 2021 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Żmigród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2 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 jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 725) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W Uchwale nr 0007.XXVI.368.2021 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Żmigród, wprowadza się następujące zmiany:

1) w tabeli zamieszczonej w załączniku do uchwały pkt 9 otrzymuje brzmienie:

Stan faktyczny podlegający ocenie (Okoliczności podlegające ocenie)	Kryterium oceny	Punktacja	Objaśnienia
9. Przemoc domowa	Przemoc domowa, o której mowa w ustawie o przeciwdziałaniu przemocy domowej	5 pkt	Osoby pokrzywdzone, które przedstawiają prawomocne orzeczenie sądowe potwierdzające, że wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem były pokrzywdzone przestępstwem znęcania z art. 207 KK – pod warunkiem oddzielnego zamieszkiwania z osobą stosującą przemoc

2) w tabeli zamieszczonej w załączniku do uchwały pkt 10 otrzymuje brzmienie:

Stan faktyczny podlegający ocenie (Okoliczności podlegające ocenie)	Kryterium oceny	Punktacja	Objaśnienia
10. Bierność wnioskodawcy	1) za każdą rezygnację z zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego	- 8 pkt	Ad 1. i Ad 2. Punktacja naliczana jest na podstawie złożonego oświadczenia o rezygnacji z zawarcia umowy najmu wskazanego mieszkania lub oświadczenia wnioskodawcy o rozwiązaniu przez niego już posiadanej umowy najmu.
	2) za każde rozwiązanie przez wnioskodawcę już posiadanej umowy najmu lokalu komunalnego	-15 pkt	
	3) brak aktualizacji wniosku pomimo dwukrotnego przesłania przez Gminę ankiety weryfikacyjnej	- 3 pkt	

3) w tabeli zamieszczonej w załączniku do uchwały pkt 11 otrzymuje brzmienie

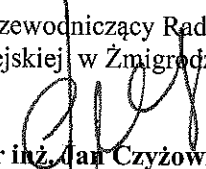
Stan faktyczny podlegający ocenie	Kryterium oceny	Punktacja	Objaśnienia
-----------------------------------	-----------------	-----------	-------------

ocenie (Okoliczności podlegające ocenie)			
11. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	<p>1) dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania.</p> <p>2) samowolne zajęcie lokalu</p> <p>3) zbycie posiadanego wcześniej mieszkania lub domu w okresie 10 lat poprzedzających weryfikację wniosku.</p> <p>4) posiadanie przez wnioskodawcę, jego małżonka lub osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania tytułu prawnego do innego lokalu</p> <p>5) zaleganie z opłatami za korzystanie z lokalu mieszkalnego lub usługowego w okresie 2 lat od dnia weryfikacji wniosku - przez okres co najmniej 3 - miesięczny</p>	<p>- 15 pkt</p> <p>- 20 pkt</p> <p>- 15 pkt</p> <p>- 20 pkt</p> <p>- 6 pkt</p>	<p>Ad. 1. i Ad. 2. Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu lub wywiadu środowiskowego.</p> <p>Ad. 3. Dokumenty z przeprowadzonego postępowania oraz oświadczenie strony. Punktacja nie dotyczy osób, które utraciły mieszkanie lub dom wskutek licytacji komorniczej.</p> <p>Ad. 4. Za tytuł prawny nie jest uznawana umowa najmu lokalu mieszkalnego na warunkach rynkowych, w tym umowa najmu okazjonalnego, a także skierowanie do miejsca pobytu lub pobyt w mieszkaniach wspomaganych.</p>

§ 2. Do niezrealizowanych wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania z zasobu Gminy stosuje się przepisy uchwały określonej w § 1.1. w brzmieniu nadanym jej niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żmigród.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żmigrodzie

mgr inż. Jan Czyżowicz

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, do kompetencji rady gminy należy określenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Na skutek zmiany przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej zachodzi konieczność dostosowania dotychczas obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Żmigrodzie do wprowadzonych w przedmiotowej ustawie zmian. Jednocześnie praktyczne stosowanie uchwały w dotychczasowym brzmieniu pozwoliło na weryfikację jej założeń oraz wyciągnięcie wniosków, które stanowią podstawę wprowadzenia zmian. Na przykład do uchwały wprowadza się dodatkowy zapis pozwalający przydzielić ujemne punkty osobie, która stara się o wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Żmigród, a która rozwiązała posiadaną już umowę najmu na inny lokal komunalny.

Zaproponowane zmiany pozwolą zatem na dostosowanie uchwały do obowiązującego prawa oraz na usprawnienie i zwiększenie przejrzystości procedury weryfikacji i realizacji wniosków o wynajem lokali mieszkalnych z zasobu Gminy Żmigród

Zmiany konsultowane były ze Społeczną Komisją Mieszkaniową w Żmigrodzie i zostały przez nią zaakceptowane.

W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.