

Projekt

z dnia 12 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Miasta Kobyłka**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 8754) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przez bardzo trudne warunki mieszkaniowe, kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) gospodarstwo domowe zamieszkujące w lokalu, którego powierzchnia mieszkalna wynosi nie więcej niż 7 m² w przypadku zamieszkiwania w tym lokalu 1 osoby, powiększone o dodatkowe 6 m² na każdą kolejną zamieszkującą w tym lokalu osobę lub
- 2) zamieszkiwanie w lokalach i pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie, kondygnację, wyposażenie techniczne, wielkość – jest nieodpowiednie dla wnioskodawcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu warunków zdrowotnych, potwierdzonych zaświadczeniem lekarskim lub
- 4) zamieszkiwanie w lokalu osoby niepełnosprawnej lub osoby wymagającej stałej opieki, jeżeli charakter niepełnosprawności lub schorzenia uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie w dotychczasowym lokalu lub
- 5) objęcie prawomocnym wyrokiem stwierdzającym popełnienie wobec wnioskodawcy lub osób objętych wnioskiem przestępstwa, przez osobę wspólnie z nimi zamieszkującą a także, gdy w rodzinie wnioskodawcy uruchomiona została procedura „Niebieskiej karty” lub
- 6) osoby, które w zamian za najem lokalu z zasobów Miasta Kobyłka, zbędą na rzecz Miasta Kobyłka w drodze umowy darowizny nieruchomości lokalową, położoną na terenie Miasta nie obciążoną ograniczonymi prawami rzeczowymi.”;

2) w § 4:

a) w ust. 1:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) utrata dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, zdarzeń losowych lub przestępczego działania osób trzecich;”;

- dodaje się pkt 3-6 w brzmieniu:

„3) niepełnosprawność umożliwiającą samodzielną egzystencję;

4) wspólne zamieszkiwanie z osobą niepełnosprawną, w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych;

5) opuszczenie przez osoby, w związku z uzyskaniem pełnoletniości pieczy zastępczej, domu dziecka lub rodzinnego domu dziecka i niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych pod warunkiem,

że z wnioskiem o najem lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności oraz były mieszkańcami gminy do czasu umieszczenia ich w placówce.

6) osoby doznające przemocy w rodzinie.”,

b) w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) utrata dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, zdarzeń losowych lub przestępczego działania osób trzecich;”,

- dodaje się pkt 4-7 w brzmieniu:

„4) niepełnosprawność umożliwiającą samodzielną egzystencję;

5) wnioskodawcami są opiekunowie/rodzice osoby dorosłej lub dziecka z niepełnosprawnością, która jest niezdolna do samodzielnej egzystencji lub posiada ograniczoną możliwość samodzielnej egzystencji;

6) opuszczenie przez osoby, w związku z uzyskaniem pełnoletności pieczy zastępczej, domu dziecka lub rodzinnego domu dziecka i niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych pod warunkiem, że z wnioskiem o najem lokalu wystąpią w ciągu 3 lat od uzyskania pełnoletności oraz były mieszkańcami gminy do czasu umieszczenia ich w placówce.

7) osoby doznające przemocy w rodzinie.”;

3) w § 5 uchyla się ust. 4;

4) w § 6 w ust. 1:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„ W przypadku, o którym mowa w § 5 ust.1 pkt 2, gdy przedmiotem zamiany jest wolny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka oddany do użytkowania po dniu 30 czerwca 2024 r., Miasto może dokonać zamiany, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) najemca nie posiada zadłużenia i nie dopuścił się zwłoki w zapłacie czynszu i innych opłat należnych za lokal najmowany wcześniej lub aktualnie najmowany lokal za czas dłuższy niż 3 miesiące w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku;”;

c) uchyla się pkt 3;

5) w § 11:

a) uchyla się ust. 2;

b) w ust. 6 wyraz „ujawnia” zastępuje się wyrazem „uwzględnia”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Kobyłka

Sylwia Jaźwińska

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) rada gminy uchwała zasady 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.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka zostały określone uchwałą Nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 8754). Przedstawione w projekcie uchwały zmiany mają na celu doszczegółowienie zapisów w zakresie określenia trudnych warunków mieszkaniowych i kryteriów przyznawania lokali oraz dostosowanie zasad zamiany lokali w przypadku, gdy przedmiotem zamiany jest lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka oddany do użytkowania po 30 czerwca 2024 r.