

UCHWAŁA NR LVII/516/2023
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 24 sierpnia 2023 r.

zmieniającą uchwałę Nr XV/151/2019 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn

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

§ 1. W uchwale Nr XV/151/2019 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn zmienionej Uchwałą Nr L/438/2022 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 24 listopada 2022 roku zmieniającą uchwałę Nr XV/151/2019 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Krotoszyn po Rozdziale 6 dodaje się Rozdział 6a i Rozdział 6b w brzmieniu:

„Rozdział 6a.

Najem lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy

§ 25a. 1 Miasto i Gmina Krotoszyn może przeznaczyć wolny lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który z uwagi na stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontu, do najmu na rzecz przyszłego najemcy pod warunkiem wykonania przez przyszłego najemcę we własnym zakresie i na własny koszt remontu takiego lokalu.

2. Z takiego rozwiązania mogą skorzystać osoby pełnoletnie, zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn i nieposiadające prawa własności lub współwłasności do lokalu lub nieruchomości położonych na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn.

3. Koszty nakładów poniesionych na remont lokalu przeznaczonego do najmu nie podlegają rozliczeniu w czyszu ani zwrotowi w innej formie w przypadku rozwiązania umowy.

4. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu mogą ubiegać się osoby, które spełniają następujące kryteria:

1) kryterium formalne:

- a) dokonają na własny koszt remontu lokalu mieszkalnego wytypowanego przez Gminę,
- b) zamieszkują na stałe na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania przekracza 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, ale nie przekracza 300% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym oraz 225% powyższej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym - dochód badany przy składaniu wniosku,
- c) złożą oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lokalu mieszkalnego na własny koszt,
- d) nie znajdują się w zasobie komunalnym,
- e) warunki określone w pkt a - d muszą być spełnione łącznie.

2) kryterium punktowe:

- a) stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal,

b) aktualna powierzchnia mieszkalna przeliczeniowa na jedną osobę.

3) kryterium – kolejność złożenia wniosku

Rozdział 6b.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy

§ 25b. 1. Do wynajęcia przeznaczają się wolne lokale mieszkalne, które:

a. są nieużywane i niezamieszkałe;

b. wymagają przeprowadzenia prac przystosowawczych do umówionego użytku.

2. Lista lokali proponowanych do remontu będzie wywieszana do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Krotoszynie, na tablicy ogłoszeń Wynajmującego – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Krotoszynie oraz zamieszczany na stronie internetowej Urzędu Miejskiego. Aktualizacja mieszkań będzie umieszczana raz na półrocze. W sytuacji braku mieszkań przeznaczonych do remontu lista nie będzie ulegała zmianom.

3. Lista lokali do remontu zawiera adres, powierzchnię użytkową i mieszkalną, kondygnację, sposób ogrzewania, szacunkowy koszt i zakres remontu. Remont podlega wykonaniu w pełnym zakresie i niedopuszczalne jest ograniczenie jego zakresu.

4. Osoby ubiegające się o najem lokalu przeznaczonego do remontu składają wypełniony wniosek o najem lokalu przeznaczonego do remontu wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz informację przetwarzania danych osobowych. We wniosku, deklaracji i oświadczeniu o stanie majątku uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania dokumentów.

5. Osoba ubiegająca się o najem lokalu przeznaczonego do remontu obowiązana jest do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Miasta i Gminy Krotoszyn.

6. Osoby określone w ust. 4 zobowiązane są do informowania Wynajmującego – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Krotoszynie o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

7. Wnioski o najem lokalu przeznaczonego do remontu przez przyszłego najemcę przyjmowane są w okresie 30 dni od daty wywieszenia wykazów, o których mowa w ust. 3.

8. Ocena będzie dokonywana w formie przyznania odpowiedniej punktacji w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej i według kryteriów określonych w art. 25a ust. 4 niniejszej uchwały. W przypadku uzyskania przez wnioskodawców równej ilości punktów decyduje wcześniejsza data złożenia wniosku.

9. Analizy wniosków dokonuje Komisja Mieszkaniowa.

10. Przyznanie bądź odmowa prawa do lokalu przeznaczonego do remontu nie wymaga wydania decyzji.

11. Wnioski złożone po terminie lub niekompletne pozostawia się bez rozpatrzenia.

12. Wnioski rozpatrzone negatywnie nie podlegają trybowi odwoławczemu.

13. Przyznanie prawa do remontu przysługuje osobom znajdującym się na liście osób zakwalifikowanych do najmu w związku z dokonaniem remontu lokalu mieszkalnego na własny koszt. Lista ta będzie utworzona jako nowa grupa odbiorców.

14. Po zatwierdzeniu listy przez Burmistrza Krotoszyna, w zależności od ilości dostępnych mieszkań w danym okresie, z osobami ubiegającymi się o najem lokalu przeznaczonego do remontu zawiera się umowę na czas remontu lokalu mieszkalnego, w której określony jest zakres, szacunkowy koszt, sposób i termin wykonania prac remontowych w lokalu, który zostanie oddany w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

15. Umowa najmu lokalu do remontu zawierana jest na czas wykonania prac remontowych lokalu, jednak nie dłużej niż na 8 miesięcy z możliwością wydłużenia do 12 miesięcy przy akceptacji Wynajmującego i bez możliwości zwolnienia z płacenia czynszu. Na czas wykonywanego remontu – 8 miesięcy, osoba będzie zwolniona z płacenia czynszu, po tym okresie, mimo wydłużenia o 4 miesiące, należy uiszczać czynsz.

16. W przypadku niewykonania przez przyszłego najemcę prac remontowych w terminie określonym w umowie najmu lokalu do remontu z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, nalicza się odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, w wysokości czynszu, jaki zobowiązany byłby płacić w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, począwszy od dnia następującego po wyznaczonym terminie wykonania prac remontowych, określonym w umowie najmu lokalu do remontu.

17. W przypadku śmierci przyszłego najemcy w trakcie trwania umowy najmu lokalu do remontu, dopuszcza się podpisanie umowy najmu lokalu do remontu z inną osobą objętą wnioskiem.

18. W czasie trwania umowy najmu lokalu do remontu, przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu, jakie obciążają Gminę oraz opłat niezależnych od właściciela, tj. energia elektryczna, woda, ścieki, ogrzewanie, ciepła woda, odpady.

19. Skierowanie do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zostanie wydane po realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu do remontu, potwierdzonych w protokole odbioru robót, który odbywa się przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Krotoszynie.

20. Czynsz za najem lokalu po okresie wykonania remontu ustala się na podstawie stawki obliczonej według oceny wartości użytkowej lokalu zgodnie z właściwym zarządzeniem Burmistrza Krotoszyna. Podwyższenie czynszu za najem lokalu może nastąpić w przypadku zmiany oceny wartości użytkowej lokalu lub właściwego zarządzenia Burmistrza Krotoszyna.

21. Wykonanie remontu oraz najem lokalu nie jest jednoznaczne z możliwością wykupu mieszkania. Poniesione koszty remontu nie podlegają zwrotowi.

22. Lokale, które zostały przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy, nie podlegają dalszemu podnajmowi.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krotoszyna.

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

Przewodnicząca Rady

Anna Sikora

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krotoszynie
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

**Kwestionariusz kwalifikacji punktowej osób ubiegających się o najem lokalu
przeznaczonego do remontu**

Imię:	Nazwisko:
Zamieszkała/y:	PESEL:
Sygnatura sprawy:	Data złożenia wniosku:

LP.	KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal	stopień znaczny	6	W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuję się punkty dla jednej osoby z największą ich liczbą. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub w przypadku dziecka do lat 18 r. życia – orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia. Organy wydające orzeczenia - Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji.
		stopień umiarkowany	4	
		stopień lekki	2	
		niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności	6	
2.	Aktualna powierzchnia mieszkalna przeliczeniowa na jedną osobę	do 5,00m ² na osobę	6	
		powyżej 5,00m ² do 10,00 m ² na osobę	4	
		powyżej 10,00m ² do 15,00 m ² na osobę	2	

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 rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W związku ze znacznym zainteresowaniem mieszkańców najmem lokali przeznaczonych do przeprowadzenia remontu we własnym zakresie i na własny koszt w zamian za mieszkanie oraz dużą ilością mieszkań nieużywanych i niezamieszkałych które są w zasobie komunalnym miasta Krotoszyn wprowadzenie w/w zmian w przedmiotowej Uchwale uważa się za zasadne.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Burmistrz

mgr Franciszek Marszałek