



**Uchwała Nr/2018
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 2018 r.**

- KGM
- Dedy
21.V.18
32

w sprawie zmiany uchwały Nr 222/2014 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.) w związku z art. 4 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z późn. zm.) **Rada Miejska w Przemyślu**

uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale nr 222/2014 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 22 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2017 r. poz. 803) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 ust. 5 pkt 1 i pkt 2 otrzymują nowe brzmienie:

„1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku nie przekracza 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;”;

„2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z powodu utraty tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11 ust.2 pkt. 2, art.11 ust. 5 i 7 ustawy – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku, nie przekracza 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.”;

2) § 11 pkt 5 otrzymuje nowe brzmienie:

„5) Osoby które pozostają lub znalazły się w wyjątkowo trudnej sytuacji, spowodowanej w szczególności ciężką chorobą lub nadzwyczajnym zdarzeniem losowym wnioskodawcy lub osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania, a dotychczasowe warunki mieszkaniowe pogłębiają tę sytuację;”;

3) § 15 ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, na wniosek osoby, wobec której została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona

eksmisja z lokalu z powodu zaległości czynszowych i która osiąga niskie dochody w rozumieniu § 5 ust. 5 pkt 2 niniejszej uchwały, pod warunkiem uregulowania wszystkich zaległości i kosztów sądowych, jeżeli zostały orzeczone.”;

4) §16 pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„1) następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczania odpisu prawomocnego wyroku oraz zaopiniowaniu społecznej komisji mieszkaniowej.”;

5) § 36 ust.8 otrzymuje nowe brzmienie:

„8. Warunki socjalno – mieszkaniowe wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie dostarczonej dokumentacji. W przypadku braku możliwości dokonania tej oceny na podstawie przedłożonych dokumentów lub gdy przedłożone dokumenty budzą wątpliwości, dokonywana jest wizja lokalowa przeprowadzona w miejscu zameldowania, zamieszkania lub pobytu wnioskodawcy przez pracowników Wydziału oraz członków społecznej komisji mieszkaniowej.”;

6) § 37 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„2. Wnioskodawca, przed ujęciem wniosku na liście mieszkaniowej zobowiązany jest do zaktualizowania wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń o dochodach wymienionych w § 35 za okres ostatnich 12 miesięcy.”;

7) § 37 ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„3. Niedopełnienie obowiązku o którym mowa w ust. 1 i 2 skutkować będzie skreśleniem z rejestru wniosków po zaopiniowaniu przez społeczną komisję mieszkaniową.”;

8) § 43 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„2. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji listy mieszkaniowej w stosunku do tej osoby po zaopiniowaniu przez społeczną komisję mieszkaniową.”;

9) w § 43 skreśla się ust. 7.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-stu dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Janusz Lapotocki
Robert Biel
Małgorzata Gąsior
Dariusz Krawiec

UZASADNIENIE

Proponowane zmiany Uchwały wynikają z konieczności zwiększenia uprawnień kontrolnych Społecznej Komisji Mieszkaniowej w zakresie racjonalnego gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, jak również doprecyzowania zapisów dotyczących wnioskodawców, którzy znaleźli się w wyjątkowo trudnej sytuacji, spowodowanej szczególnie ciężką chorobą lub dotkniętych przez nadzwyczajne zdarzenia losowe, które wpływają na ich dotychczasowe warunki mieszkaniowe powodując konieczność przyśpieszenia przydziału innego lokalu mieszkalnego.

Ponadto z uwagi na rosnącą wciąż płacę minimalną uważa się za konieczne dokonanie zmiany kryterium.

Janusz Lepotocki
Robert Bel
Marek Gęsborn
Dariusz Kania

Przemyśl, dnia 18 maja 2018 r.

KRM.0006.1.5.2018

**Pani Iwona Skrzypek
Naczelnik
Kancelarii Rady Miejskiej
i Współpracy z Zarządami Osiedli**

Szanowna Pani Naczelniko,

W odpowiedzi na pismo z dnia 17 maja 2018 r. informuję, że projekt uchwały nr 98/2018 w sprawie zmiany uchwały Nr 222/2014 z dnia 22 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń **opiniuję pozytywnie**, z uwagami o których mowa w opinii Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu.

W załączeniu:

1. Opinia Wydziału Gospodarki Lokalowej.
2. Opinia Biura Prawnego i Nadzoru Właścicielskiego tut. Urzędu.

Z poważaniem

Z up. PREZYDENTA MIASTA

dr Grzegorz Hayder
Zastępca Prezydenta

Przemyśl dnia 18 maja 2018 r.

KRM.0006.1.5.2018

Kancelaria Prezydenta Miasta

W nawiązaniu do pisma z dnia 17 maja 2018 r. znak jw. w sprawie przekazania opinii do projektu uchwały złożonego przez grupę radnych Rady Miejskiej w Przemyślu, poniżej przedstawiam stanowisko Wydziału Gospodarki Lokalowej.

Przedłożony projekt uchwały zakłada wprowadzenie zmian w uchwale Nr 222/2014 Rady Miejskiej w Przemyślu w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. Urz. W z 2017 r. poz. 803).

Proponowana zmiana uchwały w części dot. wysokości dochodu uprawniającego do uzyskania najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl jest co do zasady jak najbardziej uzasadniona, gdyż od momentu ustalenia progów dochodowych minęły już ponad 4 lata w tym czasie wzrosła wysokość płacy minimalnej, która obecnie wynosi 2 100,00 zł brutto. W przypadku przydziału lokali mieszkalnych (§ 5 ust. 5 pkt 1 uchwały) osoba prowadząca jednoosobowo gospodarstwo i uzyskująca dochód w wysokości płacy minimalnej nie spełnia kryterium dochodowego i tym samym wniosek tej osoby nie może zostać zarejestrowany w rejestrze wniosków oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego. Niemniej jednak w ocenie tut. Wydziału zwiększenie wysokości dochodu z dotychczasowej 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym na 250% oraz z dotychczasowej 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym na 150% jest zbyt wysokie.

W przypadku osoby prowadzącej gospodarstwo jednoosobowe, uzyskującej dochód w wysokości płacy minimalnej wynoszącej 2100,00 zł, po dokonaniu odliczeń od dochodu zgodnie z obowiązującą uchwałą nr 222/2014 dochód ten wyniesie ok 1700, zł. W związku z powyższym wystarczające byłoby podniesienie progu dochodowego do wysokości 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym. Podniesienie progu dochodowego do poziomu 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym byłoby wystarczające nawet przy podniesieniu płacy minimalnej do prognozowanego maksymalnego poziomu 2300,00 zł w roku 2019. Biorąc pod uwagę prognozowany wzrost płacy minimalnej należy podkreślić, że wskaźnik waloryzacji świadczeń (emerytur i rent) to średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w poprzednim roku kalendarzowym zwiększony o co najmniej 20% realnego wzrostu przeciętnego wynagrodzenia w poprzednim roku kalendarzowym. Zakładając zatem, że wzrośnie płaca minimalna należy również przyjąć, że wzrośnie najniższa emerytura, a co za tym idzie wzrośnie kwota uprawniająca do wynajmu lokali.

Ponadto przypominam, że w okresie weryfikacji wniosku o wynajem lokalu mieszkalnego z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych zgodnie z § 36 ust 6 niniejszej uchwały, przekroczenie o 10 % wysokości dochodów w dacie składania wniosku nie dyskwalifikuje wniosku, jeżeli spełnione są pozostałe warunki.

W przypadku gospodarstw wieloosobowych, przy założeniu, że co najmniej dwie osoby uzyskują dochód w wysokości płacy minimalnej i wychowują co najmniej jedno dziecko dochód w przeliczeniu na każdą z trzech osób wyniesie ok. 1134,00 zł na osobę, co

nie przekroczy 120% najniższej emerytury, dlatego też wystarczające byłoby podniesienie progu dochodowego do wysokości 120% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Faktyczne kwoty wynagrodzenia oraz progów dochodowych przy zastosowaniu różnych kryteriów dochodowych przedstawia dołączona do niniejszego pisma tabela.

Ustalając progi dochodowe uprawniające do uzyskania najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy należy pamiętać, że zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa gmina zobowiązana jest do zapewniania lokali socjalnych, lokali zamiennych, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Przyjęcie progów dochodowych uprawniających do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl w wysokości proponowanej w przedłożonym projekcie uchwały spowoduje wzrost liczby wniosków oczekujących na ujęcie na liście mieszkaniowej a tym samym wydłuży okres oczekiwania na przydział lokalu.

W pełni uzasadniony jest proponowany wzrost wysokości progów dochodowych stosowanych w przypadku ponownego zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, po dokonanej spłacie zadłużenia (§ 5 ust.5 pkt 2 uchwały), gdyż w praktyce osoba, lub osoby, które dokonują spłaty zadłużenia mieszkają w tym lokalu, utrzymują lokal i najczęściej uzyskują też wyższe dochody, które pozwoliłyby dokonać spłaty zadłużenia.

Nie znajduje jednak uzasadnienia proponowana zmiana § 43 uchwały w zakresie wykreślenia ust. 7. Przepis ten w dotychczasowym brzmieniu umożliwiał uzupełnianie zapisów listy mieszkaniowej jedynie w zakresie zmiany danych osobowych i liczebności rodziny. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażanym przez podmioty prowadzące kontrole w zakresie przydziału lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl zmiany do listy mieszkaniowej nie mogą być wprowadzane w formie aneksów do listy. Lista mieszkaniowa jest tworzona w trybie określonym w uchwale i jest realizowana do czasu jej wyczerpania, wprowadzenie zmian wymaga utworzenia za każdym razem nowej listy w trybie określonym uchwałą.

W związku z powyższym opiniuję pozytywnie przedłożony projekt uchwały, przy czym proszę o rozważenie wniosków i uwag przedstawionych przez Wydział.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Lokalowej

mgr Robert Rybotycki

Zastępca Prezidenta

dr inż. Janusz Hamryszczak

Załącznik do pisma znak KRM.0006.1.5.2018 z dnia 18 maja 2018 roku

Faktyczne kwoty wynagrodzenia oraz progów dochodowych przy zastosowaniu różnych kryteriów dochodowych

Dochód Brutto	Dochód po odliczeniach zgodnie z uchwałą	Zwiększenie Kryterium do 200%	Zwiększenie Kryterium do 250%	Zwiększenie Kryterium do 120 % dla gospodarstw wieloosobowych	Zwiększenie Kryterium do 150 % dla gospodarstw wieloosobowych
2100,00	1700,84				
2300,00	1873,42				
2510,00	2054,62	2059,60	2574,50	1235,76	1544,70
3100,00	2563,74				

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Lokalowej
mgr Robert Rybotycki

Przemyśl, dnia 17 maja 2018r.

Szanowny Pan
Robert Choma
Prezydent Miasta
w/m

Opinia prawna

W związku z otrzymanym pismem z dnia 17.05.2018r., znak: KRM.0006.1.5.2018 – dotyczącym przedłożenia projektu uchwały ws. zmiany uchwały RM nr 222/2014 – przedłożony przez grupę Radnych – (projekt nr 98/2018) – niniejszym opiniuje pod względem formalno-prawnym pozytywnie przedłożony projekt.

- Otrzymują:
1. Adresat;
 2. A/a;


RADCA PRAWNY
Marek Mazur
Rz-P-230