

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Chełm

Uchwała Nr XXXV/420/18 Rady Miasta Chełm z dnia 25 stycznia 2018 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Chełm, została uchwalona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zapisy przedłożonego projektu uchwały uwzględniają:

1. Postanowienia ogólne;
2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
3. Warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
4. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
5. Warunki dokonywania zamiany wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
6. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
7. Warunki jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
8. Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

Obowiązująca uchwała nie normowała stosowania obniżki czynszu, jak również kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu. Projekt nowej uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Chełm obejmuje ww. kwestie, jak również uwzględnia zmiany sposobu realizacji przydziałów na podstawie złożonych wniosków osób/rodzin ubiegających się o przydział lokalu z zasobów Miasta. Ponadto projekt uchwały normuje warunki jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności oraz zasady przeznaczenia lokali na realizację innych zadań jednostek z mieszkaniowego zasobu innym jednostkom zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Projekt uchwały został poddany konsultacji Radzie Działalności Pożytku Publicznego Miasta Chełm. Uchwałą Nr VIII/2022 Rady Działalności Pożytku Publicznego Miasta Chełm z dnia 22 września 2022 roku w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej projektu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Chełm, projekt ww. uchwały uzyskał pozytywną opinię.

Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały jest zasadne.