

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

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

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§1.

W uchwale nr 136/XIII/2019 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 8706) w załączniku wprowadza się następujące zmiany:

1) rozdział II otrzymuje brzmienie:

„II. 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.

1. Średni miesięczny udokumentowany dochód na członka rodziny, z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony nie może być wyższy niż:
 - 1) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Z uwagi na niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym bądź długotrwałą i ciężką chorobę członków gospodarstwa domowego, wysokość dochodu na członka rodziny uprawniającego do najmu lokalu na czas nieoznaczony zwiększa się do:
 - 1) 220% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 170% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Średni miesięczny udokumentowany dochód na członka rodziny, z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniający oddanie lokalu w najem socjalny, nie może być wyższy niż:
 - 1) 140% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
4. Z uwagi na niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym bądź długotrwałą i ciężką chorobę członków gospodarstwa domowego, wysokość dochodu na członka rodziny uprawniającego do najmu socjalnego zwiększa się do:
 - 1) 160% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 145% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
5. Dochód oblicza się według przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.
6. Wnioskodawca i osoby wspólnie z nim zamieszkujące oraz gospodarujące zgłoszone we

wniosku do wspólnego zamieszkania, wykazują udokumentowane dochody ze wszystkich źródeł ich uzyskania.

7. Obniżkę czynszu stosuje się wobec najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 70% kwoty najniższej emerytury, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki czynszu, zgodnie z zasadami polityki czynszowej oraz warunkami obniżania czynszu określonymi w programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta.”;

2) w rozdziale III ust 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) brak własnego mieszkania lub domu,”;

3) w rozdziale IV ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, przy spełnieniu kryterium dochodowego określonego w rozdziale II ust. 3 i 4 przysługuje:

1) osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej;

2) osobom zamieszkującym we wspólnym gospodarstwie domowym po śmierci głównego najemcy.”;

4) w rozdziale VI ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osoby, których wnioski zarejestrowano, powinny zgłaszać do Urzędu Miasta wszystkie zmiany danych wymienionych we wniosku. W terminie do końca miesiąca marca każdego roku powinny być uaktualnione dane dotyczące osiągniętych dochodów za okres, o którym mowa w rozdziale II ust. 1-4.”.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§3.

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

Uzasadnienie
do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki
z dnia 10 maja 2022 r.

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

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina przede wszystkim zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ostrołęki, wprowadza zmiany które dotyczą między innymi:

- podwyższenia wysokości średnich miesięcznych dochodów na członka rodziny ze 160% na 200% najniższej emerytury w gosp. jednoosobowym oraz ze 110% na 150% najniższej emerytury w gosp. wieloosobowym, w przypadku ubiegania się o najem na czas nieoznaczony,
- podwyższenia wysokości średnich miesięcznych dochodów na członka rodziny ze 100% na 140% najniższej emerytury w gosp. jednoosobowym oraz z 85% na 125% najniższej emerytury w gosp. wieloosobowym, w przypadku ubiegania się o najem socjalny,
- wprowadzenia wyższych kryteriów dochodowych z uwagi na niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym bądź długotrwałą i ciężką chorobą dla gospodarstw domowych wnioskujących o najem lokalu na czas nieoznaczony - 220% najniższej emerytury w gosp. jednoosobowym i 170% w gosp. wieloosobowym oraz najem socjalny lokalu - 160% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 145% w gosp. wieloosobowym,
- dodania osób zamieszkujących we wspólnym gosp. domowym po śmierci głównego najemcy jako posiadających pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego,
- doprecyzowania zapisu o braku własnego mieszkania oraz domu jako kryterium kwalifikującego wnioskodawców do ubiegania się poprawę warunków zamieszkiwania.

Projekt uchwały wprowadza zmiany, które mają na celu dostosowanie przepisów uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ostrołęki do zmieniającej się sytuacji lokalnej społeczności oraz wzrostu poziomu wynagrodzeń.