

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 30 czerwca 2021 roku

**w sprawie zmiany Uchwały Nr 115 Rady Miasta Konina z dnia
24 kwietnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) –

Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:

§ 1.

W Uchwale Nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, zmienionej Uchwałą Nr 247 Rady Miasta Konina z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr 115 Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, dokonuje się następujących zmian:

1) w § 1 ust. 2:

a) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2133 ze zm.);”;

b) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć deklarację zgodną ze wzorem określonym na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2133 ze zm.);”;

c) po pkt 26 dodaje się pkt 27 w brzmieniu:

„27) przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej – należy przez to rozumieć ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 291 ze zm.).”;

2) w § 3:

a) w ust. 2:

— w pkt 1 po ppkt d dodaje się ppkt e i ppkt f w brzmieniu:

„e) jeśli w gospodarstwie domowym jest osoba lub osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim, a także osoba lub osoby której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, powierzchnię mieszkalną, o której mowa w ppkt c, przyjętą do obliczeń, pomniejsza się o 15 m² na każdą osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim, a także osobę niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a uzyskaną w ten sposób powierzchnię dzieli się przez liczbę pozostałych osób zamieszkujących w lokalu,

f) skorzystanie z możliwości, o której mowa w ppkt e będzie możliwe pod warunkiem przedłożenia orzeczenia o niepełnosprawności wraz z dokumentem potwierdzającym, że osoba niepełnosprawna, z którą mieszka wnioskodawca, porusza się na wózku inwalidzkim lub wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 573); w przypadku osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim należy przedłożyć zaświadczenie lekarskie potwierdzające fakt poruszania się na wózku inwalidzkim.”;

— pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zostały ujęte na listach osób uprawnionych, o których mowa w § 11 ust. 13 pkt 1 i 2 - do czasu określenia nowych list obowiązują ostatnio zatwierdzone przez Prezydenta Miasta Konina listy osób uprawnionych do przydziału.

b) po ust. 13 dodaje się ust. 14 w brzmieniu:

„14. W przypadku dłużników Miasta, którzy zawarli umowę ugody w sprawie spłaty zaległości w ratach lub na odpracowanie zaległości w formie świadczenia niepieniężnego, możliwość ponownego zawarcia umowy najmu, nastąpi po okresie 3 miesięcy od zawarcia umowy ugody lub na odpracowanie zaległości w formie świadczenia niepieniężnego, pod warunkiem wywiązywania się z postanowień zawartych w umowie.”

3) w § 4 ust. 1:

a) w pkt 1 po ppkt d dodaje się ppkt e i ppkt f w brzmieniu:

„e) jeśli w gospodarstwie domowym jest osoba lub osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim, a także osoba lub osoby której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, powierzchnię mieszkalną, o której mowa w ppkt c, przyjętą do obliczeń, pomniejsza się o 15 m² na każdą osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim, a także osobę niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a uzyskaną w ten sposób powierzchnię dzieli się przez liczbę pozostałych osób zamieszkujących w lokalu,

f) skorzystanie z możliwości, o której mowa w ppkt e będzie możliwe pod warunkiem przedłożenia orzeczenia o niepełnosprawności wraz z dokumentem potwierdzającym, że osoba niepełnosprawna, z którą mieszka wnioskodawca, porusza się na wózku inwalidzkim lub wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 573); w przypadku osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim należy przedłożyć zaświadczenie lekarskie potwierdzające fakt poruszania się na wózku inwalidzkim.”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza:

a) w gospodarstwie wieloosobowym – 30%,

- b)** w gospodarstwie jednoosobowym – 40%,
— przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego, ostatecznie ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 291 ze zm.);
- c)** zostały ujęte na liście osób uprawnionych, o której mowa w § 11 ust. 13 pkt 1) - do czasu określenia nowej listy obowiązuje ostatecznie zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Konina lista osób uprawnionych do przydziału.”

4) w § 5:

a) w ust. 3:

- w pkt 2 po ppkt d dodaje się ppkt e i ppkt f w brzmieniu:
 - „e) jeśli w gospodarstwie domowym jest osoba lub osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim, a także osoba lub osoby której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, powierzchnię mieszkalną, o której mowa w ppkt c, przyjętą do obliczeń, pomniejsza się o 15 m² na każdą osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim, a także osobę niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a uzyskaną w ten sposób powierzchnię dzieli się przez liczbę pozostałych osób zamieszkujących w lokalu,
 - f) skorzystanie z możliwości, o której mowa w ppkt e będzie możliwe pod warunkiem przedłożenia orzeczenia o niepełnosprawności wraz z dokumentem potwierdzającym, że osoba niepełnosprawna, z którą mieszka wnioskodawca, porusza się na wózku inwalidzkim lub wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz o zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 573); w przypadku osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim należy przedłożyć zaświadczenie lekarskie potwierdzające fakt poruszania się na wózku inwalidzkim.”;
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza:

a) w gospodarstwie wieloosobowym – 15%,

b) w gospodarstwie jednoosobowym – 20%,

— przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 291 ze zm.).”

c) zostały ujęte na liście osób uprawnionych, o której mowa w § 11 ust. 13 pkt 2 – do czasu określenia nowej listy obowiązuje ostatnio zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Konina lista osób uprawnionych do przydziału”

b) po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. W przypadkach niepodjęcia się spłaty zobowiązań, o których mowa w ust. 9 i dalszego zajmowania lokalu bez tytułu prawnego, naliczone zostanie odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wysokości stawki czynszu obowiązującej dla lokali mieszkalnych.”

5) w § 11:

a) w ust. 4 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) opiniowanie wniosków złożonych w ramach dokonywanego przez Miasto naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych realizowanych przez Miasto z udziałem Inwestora i obowiązującą w tym zakresie uchwałą Rady Miasta, podjętą zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r., poz. 551 ze zm.).”

b) ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

- „5. Wniosek o przydział lokalu oraz formularz aktualizacji wniosku zawierający nieprawdziwe dane o sytuacji mieszkaniowej i materialnej własnej, jak i osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym, a także złożenie wniosku oraz formularza aktualizacji wniosku niekompletnego i niezuzpełnienie ich w określonym terminie, pomimo pisemnego wezwania, skutkuje negatywnym rozpatrzeniem wniosku i może być podstawą do skreślenia z listy.
6. Komisja może potwierdzić wiarygodność danych zawartych we wniosku, deklaracji o dochodach czy oświadczeniu majątkowym poprzez dokonanie wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy lub wezwaniem do rozmowy na Komisję.”

c) ust. 13 i 14 otrzymują brzmienie:

„13. Po rozpoznaniu odwołań i uwag wnioskodawców – Prezydent Miasta Konina w terminie do końca lutego ustala listę osób uprawnionych, tj.:

- 1) listę mieszkaniową,
- 2) listę socjalną.

Do czasu ustalenia nowych list obowiązują ostatnio zatwierdzone przez Prezydenta Miasta Konina listy osób uprawnionych do przydziału.

14. Na listach osób uprawnionych do przydziału, o którym mowa w ust. 13, ujęte będą osoby, których złożone wnioski i formularze aktualizacji wniosków uzyskały pozytywną opinię Komisji, a także osoby, których odwołania, o których mowa w ust. 12, zostały pozytywnie rozpatrzone.”

d) ust. 16 otrzymuje brzmienie:

„16. Niezłożenie w terminie określonym w ust. 15 formularza aktualizacji wniosku, niezbędnego do stwierdzenia dalszego spełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą lub złożenie niekompletnie wypełnionego formularza aktualizacji wniosku i niezuzpełnienie go w określonym terminie, pomimo pisemnego wezwania, skutkuje utratą uprawnień i skreśleniem z listy osób uprawnionych.”

e) ust. 20 otrzymuje brzmienie:

„20. Do czasu ustalenia nowych list osób uprawnionych, o których mowa w § 11 ust. 13, Prezydent Miasta Konina dokonywał będzie przydziałów wolnych lokali osobom ujętym na ostatnio zatwierdzonych przez Prezydenta Miasta Konina listach osób uprawnionych do przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, po zaopiniowaniu propozycji przydziału przez Komisję.”

6) w § 13 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Podstawą skreślenia z listy osób uprawnionych, o których mowa w § 11 ust. 13 jest również złożona przez wnioskodawcę pisemna rezygnacja z dalszego ubiegania się o przydział lokalu z zasobów Miasta Konina.”

7) w § 14 ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) na wniosek najemcy lokalu.”

8) w § 18 ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. W przypadku rozwodu, wymeldowania się i opuszczenia lokalu przez dotychczasowego najemcę, umowa najmu może być zawarta z byłym współmałżonkiem pozostającym i zamieszkującym w lokalu, pod warunkiem zrzeczenia się prawa najmu i rozwiązania umowy najmu przez byłego współmałżonka, który opuścił lokal. Osoba pozostająca w lokalu, wnioskująca o zawarcie umowy najmu musi spełniać warunki, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4 i pkt 6.

5. W przypadku pisemnej rezygnacji najemcy, złożenia wniosku o rozwiązanie umowy najmu i wymeldowaniu się z lokalu, umowa najmu może być zawarta z osobą wskazaną przez byłego najemcę, będącą osobą bliską, pod warunkiem spełniania warunków, o których mowa w ust. 3 pkt 1-6. Zawarcie umowy następuje dopiero po rozwiązaniu umowy najmu z dotychczasowym najemcą.”

9) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19.

Obniżka stawki czynszu wprowadzona na podstawie obowiązującej uchwały Rady Miasta Konina w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

a) w gospodarstwie wieloosobowym – 15%,

b) w gospodarstwie jednoosobowym – 20%,

— przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 291 ze zm.).”

10) § 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Warunki i zasady obniżki stawek czynszu określone są w obowiązującej uchwale Rady Miasta Konina w sprawie Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Konina.”

§ 2.

Zmienia się brzmienie Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. obejmujący „System kwalifikacji punktowej”, który otrzymuje brzmienie w treści Załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 5.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina**

Tadeusz Wojdyński

*Opiniował radca prawny:
J. Ignaczak*

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA KONINA**

z dnia 30 czerwca 2021 roku

**w sprawie zmiany uchwały Nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia
2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Miasta Konina**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 611 ze zm.) nakłada gminie obowiązek opracowywania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Aktualnie obowiązują zasady przyjęte uchwałą nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina, zmienione uchwałą Nr 247 Rady Miasta Konina z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr 115 Rady Miasta Konina z dnia 24 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina.

Projekt zmiany uchwały zakłada przede wszystkim uaktualnienie zapisów uchwały do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ma to związek z ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, która wprowadza szereg zmian w tym zakresie.

Ponadto praktyka także pokazała konieczność wprowadzenia zmian w przepisach ww. uchwały, które będą bardziej adekwatne do zaistniałych sytuacji prawnych i faktycznych, które dotyczą obszaru mieszkalnictwa komunalnego.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Konina**

/-/ Paweł Adamów