

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 115**  
**RADY MIASTA KONINA**  
z dnia 24 kwietnia 2019 roku  
**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład**  
**mieszkaniowego zasobu Miasta Konina.**

Zgodnie z 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 1234 ze zm.) rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Proponowana uchwała dotyczy wprowadzenia nowej uchwały zmieniającej aktualnie obowiązującą uchwałę nr 424 Rady Miasta Konina z dnia 18.03.2009r. w przedmiotowej sprawie.

Nowa proponowana uchwała obejmuje uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina w świetle obowiązujących przepisów prawnych i ma na celu zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie.

Proponowana uchwała określa w szczególności:

- Zasady ogólne wynajmowania lokali mieszkalnych,
- Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i umowy na czas oznaczony - umowy najmu socjalnego lokalu, pomieszczenia tymczasowe, lokale zamienne, mieszkania chronione, w tym:
  - wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu
  - pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu
  - warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych,
- Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokalu oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej w tym
  - procedura ubiegania się o przydział lokalu na najem lokalu mieszkalnego i najem socjalny lokalu,
  - powołanie stałej Społecznej Komisji Mieszkaniowej jako organu kontroli społecznej oraz jej zadania,
- Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych w tym ze względu na warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- Kryteria zamiany lokalu mieszkalnego ze względu na niepełnosprawność

- Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu
- Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,

Ustalenia zawarte w opracowanych zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina stanowią podstawę do zawierania umów najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Konina.

**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Konina**  
***/-/ Wiesław Steinke***