

UCHWAŁA Nr VI/47/21
Rady Miejskiej w Pasłęku

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr II/13/21 Rady Miejskiej w Pasłęku dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.), Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr II/13/21 Rady Miejskiej w Pasłęku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 r. poz. 1847), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) w ust. 1 w pkt. 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt. 3 i 4 w brzmieniu:

- „3) 160 % najniższej emerytury – w przypadku jednoosobowego gospodarstwa osoby posiadającej orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- 4) 135 % najniższej emerytury – w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego, w którego skład wchodzi osoba posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym, o którym mowa w pkt. 3.”;

b) w ust. 2 w pkt. 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt. 3 i 4 w brzmieniu:

- „3) 110 % najniższej emerytury – w przypadku jednoosobowego gospodarstwa osoby posiadającej orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3,
- 4) 85 % najniższej emerytury – w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego, w którego skład wchodzi osoba posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym, o którym mowa w ust. 1 pkt. 3.”;

2) w § 3 w pkt. 1 lit. c i d otrzymują brzmienie:

„c) 8 m² ogólnej powierzchni pokoi w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego, w którego skład wchodzi osoba niepełnosprawna posiadająca orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3,

d) 16 m² ogólnej powierzchni pokoi w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego osoby niepełnosprawnej posiadającej orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3.”;

3) w § 4, którego treść oznacza się jako ust. 1:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) posiadają orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 lub są rodzicami sprawującymi bezpośrednio opiekę nad niepełnoletnią osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3,”

b) po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Przyznanie pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu z powodów, o których mowa w ust. 1

pkt. 3 i 4 w odniesieniu do danej osoby, w związku z którą ono przysługuje, może nastąpić tylko raz.”;

4) w § 8:

a) w ust. 2 skreśla się kropkę i dodaje się wyrazy:

„oraz §13 ust. 3 i 4.”,

b) po ust. 9 dodaje się ust. 10 i 11 w brzmieniu:

„10. Osoba, która pozytywnie przeszła weryfikację, o której mowa w ust. 8 otrzymuje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu, w którym Burmistrz Pasłęka wyznacza termin na zawarcie umowy.

11. W przypadku nie zawarcia umowy najmu lokalu w terminie wskazanym w skierowaniu, o którym mowa w ust. 10, Burmistrz Pasłęka odstępuje od zawarcia umowy, a propozycję najmu tego lokalu składa się kolejnej osobie uprawnionej.”;

5) w § 10:

a) w ust. 1 w pkt. 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) stale zamieszkiwała z najemcą do chwili opuszczenia przez niego lokalu i prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe.”,

b) w ust. 2 w pkt. 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt. 5 i 6 w brzmieniu:

„5) jest wstępnym, zstępnym, pełnoletnim rodzeństwem najemcy lub osobą przez niego przysposobioną,

6) stale zamieszkiwała z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe.”;

6) w § 13 po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Gmina może złożyć propozycję najmu oraz zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu z osobą, która nie figuruje na listach, ale która nabyła prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

4. Osoby samotne znajdujące się w odosobnieniu tj. odbywające karę pozbawienia wolności lub przebywające na dłuższym niż 6 miesięcy leczeniu szpitalnym, pomija się w zawarciu umowy najmu według kolejności wynikającej z listy uprawnionych, do czasu ustania odosobnienia.”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Marian Matuszczak

UZASADNIENIE

do projektu uchwały nr VI/47/21 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany uchwały Nr II/13/21 Rady Miejskiej w Pasłęku dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk

W dniu 17 kwietnia 2021 r do Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pasłęku wpłynęła petycja Instytutu Strategie 2050 warmińsko-mazurskie przy Stowarzyszeniu Polska 2050 zawierająca wniosek o spowodowanie zmian w uchwale nr II/13/21 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 9 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk polegających na dodaniu do obecnej treści tej uchwały zapisów uprawniających fakultatywnie burmistrza do oddania w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego na czas nieoznaczony osobom:

- z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego,

- wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego,

Komisja Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Pasłęku zajęła stanowisko w sprawie skierowanej do niej petycji, o której mowa wyżej, na posiedzeniu Komisji w dniu 5 lipca 2021 r. Komisja w przedmiotowym stanowisku, opierając się na opinii prawnej, jednogłośnie stwierdziła, że nie ma możliwości prawnych wprowadzenia w ww. uchwale zmian w zakresie wnioskowanym w petycji, o których mowa wyżej. W dalszej części swojego stanowiska Komisja stwierdziła, że widzi potrzebę zwiększenia dotychczasowych uprawnień osób niepełnosprawnych dotyczących najmu gminnych lokali mieszkalnych poprzez zmianę w tej kwestii obecnie obowiązujących zasad zawierania umów najmu tych lokali w Gminie Pasłęk, jednakże tylko w zakresie dopuszczalnym prawem oraz zgodnym z interesem społecznym innych grup osób uprawnionych do otrzymania mieszkania komunalnego.

Mając na uwadze stanowisko zajęte przez Komisję, proponuje się wprowadzenie zmian w uchwale Nr II/13/21 Rady Miejskiej w Pasłęku dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 r. poz. 1847) w niżej opisanym zakresie zawartym w projekcie uchwały.

1. Proponuje się podwyższenie kryterium dochodowego uprawniającego na najmu lokalu z zasobów gminy, określonego w § 2 uchwały zmienianej, w odniesieniu do osób posiadających znaczny stopień niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) o 10% w stosunku do innych grup uprawnionych, jak wskazano w § 1 pkt. 1 projektu uchwały. Powyższa propozycja zmiany jest podyktowana faktem, iż osoby z niepełnosprawnością często mają wyższe koszty utrzymania ze względu na wydatki z nią związane. W związku z tym, pomimo osiągnięcia dochodów przewyższających kryterium dochodowe kwalifikujące do zawarcia umowy najmu, osoby te nie będą w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

2. Proponuje się zmianę zapisów zawartych w § 3 pkt 1 lit. c i d uchwały zmienianej, które wskazują warunki zamieszkania osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim, poprzez rozszerzenie kręgu tych osób do wszystkich niepełnosprawnych w stopniu znacznym.

3. Obecne brzmienie § 4 pkt. 4, zawęża krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu w pierwszej kolejności wyłącznie do rodziców sprawujących opiekę nad niepełnoletnią osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym. Proponuje się rozszerzenie zapisu i przyznania takiego uprawnienia wszystkim osobom niepełnosprawnym w stopniu znacznym z jednoczesnym zastrzeżeniem, że pierwszeństwo to w odniesieniu do tej samej osoby może być przyznane tylko raz (§1 pkt 3 projektu uchwały).

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowano również inne zmiany, nie związane ze wspomnianą na wstępie petycją, które stanowią doprecyzowanie obowiązującej uchwały, dotyczące uszczegółowienia trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, poprzez dodanie w rozdziale VI w § 8 ust. 10 i 11, zapisów określających sposób postępowania w odniesieniu do osób, które przyjęły propozycję najmu lokalu (§1 pkt 4 projektu uchwały).

Ponadto, w celu gospodarowania zasobem mieszkaniowym zgodnie z interesem społecznym mieszkańców gminy Pasłęk, w rozdziale VII w § 10 w ust. 1 uchwały zmienianej proponuje się dodanie pkt. 6, którego zapis dodatkowo zawęża krąg osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu opuszczonego przez najemcę do osób stale z nim zamieszkujących i prowadzących wspólne gospodarstwo domowe (§ 1 pkt 5 lit. a) projektu uchwały) a w § 10 w ust. 2. - dodanie pkt. 5 i 6, które również wprowadzają dodatkowe warunki konieczne do spełnienia w celu przyznania uprawnienia do zawarcia umowy najmu z osobą, która nie wstąpiła w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy i w takim przypadku uprawnienie to będzie można przyznać wyłącznie wstępnym, zstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu najemcy lub osobie przez niego przysposobionej, pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do chwili jego śmierci (§ 1 pkt 5 lit. b) projektu uchwały).

Dodatkowo, w celu racjonalnego gospodarowania lokalami podlegającymi zasiedleniu, proponuje się wprowadzenie regulacji zawartych w § 1 w pkt. 6 projektu uchwały pozwalających na okresowe-czasowe pomijanie osób samotnych znajdujących się w odosobnieniu tj. odbywających karę pozbawienia wolności lub przebywających na dłuższym niż 6 miesięcy leczeniu szpitalnym, w zawieraniu umowy najmu, do czasu ustania odosobnienia. Z uwagi na to, że gmina ma rocznie do dyspozycji zaledwie kilka mieszkań, a na listach osób oczekujących na lokal figurują osoby, o których mowa powyżej, nie powinna mieć miejsca sytuacja zablokowania lokalu dla osoby, która będzie mogła w nim zamieszkać np. dopiero za kilka lat. Tym bardziej, że utrzymanie takiego oczekującego lokalu kosztuje. Mając na względzie, że aktualnie na mieszkanie oczekuje ok. 70 gospodarstw domowych, byłoby to nieracjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

Z uwagi na powyższe, rekomenduje się podjęcie uchwały zgodnie z przedłożonym projektem.

Uzupełnieniem uzasadnienia jest załączone stanowisko Komisji Skarg Wniosków i Petycji z dnia 5 lipca 2021 r., o którym mowa w treści niniejszego uzasadnienia.