

Uchwała Nr 301/VII/2017
Rady Miasta Józefowa
z dnia 22 czerwca 2017 roku

zmieniająca uchwałę nr 352/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dnia 16 września 2010 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Józefowa

Na podstawie art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j. z dnia 2016.10.04 z późn. zm.) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 t.j. z dnia 2016.04.04 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

W uchwale nr 352/V/2010 Rady Miasta Józefowa z dn. 16 września 2010 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Józefowa:

- 1) §3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Za dochód uznaje się dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dn. 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r., nr 71, poz. 734 z późn.zm.), tj. wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu, w odniesieniu do wszystkich członków gospodarstwa domowego i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności: przez pracodawcę, Urząd Pracy, Urząd Skarbowy”.
- 2) § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Za niskie dochody – uważa się:
 - 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego - średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 105 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
 - 2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 160% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 115% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym – obowiązującej w tym okresie.Ileokroć w niniejszej uchwale mowa o najniższej emeryturze należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, o której mowa w ustawie o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych”.
- 3) w §3 ust. 4 po wyrażeniu „na jedną osobę zameldowaną” dodaje się słowa „i zamieszkującą”;
- 4) w §3 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „Za pobliską miejscowość uznaje się miejscowość, której granice administracyjne znajdują się, w linii prostej, w odległości nie większej niż trzydzieści kilometrów od granic administracyjnych Gminy Miasta Józefów”;
- 5) w §5 ust. 3 pkt. 1 po sformułowaniu „nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego” dodaje się zapis „w Józefowie lub pobliskiej miejscowości”;

- 6) w §6 ust. 4 pkt. 3 dodaje się słowa „w rozumieniu §3 ust. 3 niniejszej uchwały”;
- 7) w §6 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „Dopuszcza się możliwość udzielenia najemcy lokalu zamiennego okresowej obniżki czynszu do wysokości obowiązującej w lokalach socjalnych na uzasadniony wniosek najemcy, przy założeniu spełniania kryteriów dochodowych obowiązujących w przypadku wynajmowania lokali socjalnych”;
- 8) w §7 ust. 1 pkt. 2 zapis „pięć lat” zmienia się na „dziesięć lat”;
- 9) w §8 ust. 3 wyraz „ostateczną” zamienia się na „zatwierdzoną przez Komisję Mieszkaniową”;
- 10) w §13 wprowadza się ust. 9 w brzmieniu: „Weryfikacja listy, o której mowa w ust. 7, dokonywana jest raz do roku w terminie do 30 czerwca danego roku, co najmniej w zakresie spełnienia kryterium dochodowego. Niespełnienie któregokolwiek z kryteriów lub niedostarczenie przez wnioskodawców dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia weryfikacji w terminie wskazanym przez Gminę Miasto Józefów, powoduje skreślenie z listy”;
- 11) w §14 wprowadza się ust. 3 w brzmieniu: „Odmowa złożenia dokumentów i dowodów, o których mowa w ust. 1, potwierdzenie w nich nieprawdy, mogą stanowić podstawę do odmowy zakwalifikowania wniosku”.
- 12) w §15 ust. 2 dodaje się „i które zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez 10 lat poprzedzających opuszczenia lokalu.”;
- 13) w §15 wprowadza się ust. 5 w brzmieniu: „Zawarcie umowy najmu lokalu następuje z uwzględnieniem zasady racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasta Józefów, w tym w szczególności zapobiega się przydzielaniu lokali o ponad normatywnej powierzchni lokalu przypadającej na jednego członka gospodarstwa domowego. Za powierzchnię normatywną przyjmuje się powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art. 5 ustawy z dn. 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.”

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§3.

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

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski

Uzasadnienie

Projekt zmiany uchwały nr 352/V/2010 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Józefów Rady Miasta Józefowa z dnia 16 września 2010 roku został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j. z dnia 2016.10.04 z późn. zm.).

W ww. projekcie uchwały zostały dookreślone definicje pojęć, zasady i warunki najmu gminnych lokali mieszkalnych, zamiany mieszkań, kryteria ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego na czas określony i nieokreślony, w tym zasady i warunki obniżki czynszu

Obecny projekt zamiany uchwały zawiera dodatkowe uregulowania w zakresie weryfikacji wniosków o przydział lokalu oraz wprowadza zasadę corocznej weryfikacji listy osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali.

Dodatkowo, wobec zmiany wysokości gwarantowanych świadczeń emerytalno-rentowych od 1 marca 2017 r., zmianie uległy progi dochodowe dla osób ubiegających się o najem lokalu socjalnego i zamiennego.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Cezary Łukaszewski