

Uchwała Nr LXXXIV/1866/2023
Rady Miasta Rzeszowa

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów

Na podst. art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725)

Rada Miasta Rzeszowa uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale Rady Miasta Rzeszowa nr XLIII/900/2021 z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §2 ust. 1 pkt. 10 i 11 słowa: „3 miesięcy” zastępuje się słowami: „12 miesięcy”,
- 2) w §7 dotychczasowa treść zostaje oznaczona jako ust. 1 oraz dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
„2. Termin związania ofertą wynajmu danego lokalu socjalnego w związku z realizacją wyroku eksmisyjnego wynosi 14 dni.”
- 3) w §4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego składa wniosek mieszkaniowy zgodnie z określonym wzorem.”
- 4) w §9 uchyla się ust. 2,
- 5) w §12 ust. 9 otrzymuje brzmienie:
„9. W przypadku gdy Gmina nie posiada lokalu spełniającego wymagania o których mowa w ust. 2-6, może zostać zaproponowany inny lokal.”
- 6) w §13:
 1. uchyla się ust. 3,
 2. ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Wnioskodawca oczekujący na wynajem lokalu zobowiązany jest do aktualizacji wniosku poprzez złożenie druku wniosku lub innych dokumentów określonych w §4 ust. 2 Uchwały, na wezwanie Biura oraz informowanie Biura o zmianach mających wpływ na ocenę wniosku w zakresie jego dalszej realizacji.”

3. po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Niezłożenie dokumentów o których mowa w ust. 6 w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia wezwania skutkować będzie uznaniem, iż wnioskodawca nie spełnia kryteriów uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.”

4. ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Raz w roku przedkłada się Prezydentowi Miasta Rzeszowa rejestry, o których mowa w ust. 8 według stanu na dzień 31 grudnia celem zatwierdzenia i informacyjnym.”

5. po ust. 16 dodaje się ust. 16a w brzmieniu:

„16a. W przypadku gdy Gmina posiada wolne lokale o danej strukturze i powierzchni użytkowej, natomiast wyczerpana została możliwość zaoferowania ich osobom umieszczonym na listach, możliwe jest sporządzenie aneksu do listy spośród wniosków posiadających najwyższą liczbę punktów i które ze względu na liczbę osób w gospodarstwie domowym kwalifikują się na te lokale.

Sporządzając aneks stosuje się odpowiednio zapisy ust. 14.”

6. ust. 18 otrzymuje brzmienie:

„18. Prezydent Miasta Rzeszowa w szczególnie uzasadnionych przypadkach jak wyjątkowo trudna sytuacja zdrowotna, rodzinna czy społeczna, może przyznać prawo najmu lokalu mieszkalnego z pominięciem kolejności określonej Uchwałą.”

7) w §14:

1. w ust. 3 skreśla się pkt. 2,

2. po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Dopuszcza się możliwość zamiany lokalu wynajmowanego na mocy przepisów niniejszego paragrafu pod warunkiem uzyskania przez wnioskodawcę pisemnego poparcia pracodawcy.”

8) w §16:

1. w ust. 1 pkt. 3 słowa „mniej niż 6 m²” zastępuje się słowami „nie więcej niż 7 m²”,

2. uchyla się ust. 7,

3. ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Prezydent Miasta Rzeszowa w szczególnie uzasadnionych przypadkach jak wyjątkowo trudna sytuacja zdrowotna, rodzinna czy społeczna, może przyznać prawo do zamiany lokalu mieszkalnego z pominięciem kolejności określonej Uchwałą.”

4. dodaje się ust. 15 w brzmieniu:

„15. Biuro może wezwać wnioskodawcę umieszczonego w rejestrze o którym mowa w ust. 8, do aktualizacji wniosku na zasadach określonych w §13 ust. 6 – 7.”

9) §22 otrzymuje brzmienie:

„Poddanie kontroli społecznej spraw osób ubiegających się o najem lokali mieszkalnych odbywa się poprzez podanie do publicznej informacji:

1) rejestrów o których mowa w §13 ust. 8 Uchwały z wyłączeniem adresów zamieszkania (rejestry umieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa w miesiącu styczniu i lipcu na okres 14 dni lub do wglądu w siedzibie Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa),

2) adresów przydzielonych lokali mieszkalnych, podstawy prawnej przydziału lokalu oraz w przypadku osób znajdujących się na listach o których mowa w §13 ust. 12 i 13 Uchwały ze wskazaniem pozycji wniosku na liście (informację umieszcza się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa w terminie do 31 stycznia każdego roku, za rok poprzedni, na okres 30 dni lub do wglądu w siedzibie Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa).”

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 3

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**


Andrzej Dec

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr LXXXIV/1866/2023 Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów.

Ustawodawca w 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 nałożył na radę gminy obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W dniu 23 lutego 2021 r. Rada Gminy Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XLIII/900/2021 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Rzeszów. W trakcie pracy w oparciu o obowiązującą uchwałę z dnia 23 lutego 2021 r. wynikły kwestie wymagające zmiany, doprecyzowania lub określenia i wprowadzenia do treści uchwały.

Ustawodawca ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobów finansowania programów mieszkaniowych zmienił ustawę z dnia 21 czerwca 2001 o której mowa wyżej i dopuścił możliwość żądania przez gminę od osoby ubiegającej się wynajem lokalu mieszkalnego deklaracji o dochodach za okres dłuższy niż 3 miesiące.

W związku z powyższym proponuje się zmiany polegającą na:

- zmianie w §2 ust. 1 okresu za jaki zobowiązani są wnioskodawcy składać deklaracje o dochodach z 3 miesięcy na 12 miesięcy, co sprawi, że obraz sytuacji finansowej danego gospodarstwa domowego będzie bardziej miarodajny,
- dodaniu w §4 w ust. 1 po słowach wnioski mieszkaniowy: „zgodnie z określonym wzorem”,
- dodaniu w §7 ust. 2- go, w którym określa się termin związania ofertą wynajmu lokalu socjalnego na 14 dni,
- uchyleniu ust. 2 pkt 9,
- zmianie w §12 zapisu ust 9, poprzez skreślenie słów po przecinku, jako zbędnych,
- dodaniu w §13 w ust. 6 po słowach druku wniosku: „lub innych dokumentów określonych w §4 ust. 2 Uchwały” oraz dodaniu w tym paragrafie ust. 6a i 16a,
- dodaniu w §13 w ust. 11 po słowach Raz w roku przedkłada się Prezydentowi Miasta Rzeszowa rejestry: „o których mowa w ust. 8”,
- dodaniu w §14 ust. 5,
- zmianie w §16 ust. 1 pkt. 3 jednego z warunków do zamiany mieszkania na większe poprzez zastąpienie wymogu, iż na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej, wymogiem, iż przypada nie więcej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej na osobę, jednocześnie dodaje się w tym paragrafie ust. 15,
- zmianie §22 w całości, tj. likwidacji Komisji Mieszkaniowej sprawującej kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i zastąpienie dotychczasowej formy kontroli nową polegającą na podaniu do informacji publicznej określonej kategorii danych.

W związku z powyższym proponuje się przyjęcie proponowanych zmian do wyżej wymienionej Uchwały Rady Miasta Rzeszowa.