

**UCHWAŁA NR LXIII/1779/23
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 28 września 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 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)

uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr LIII/1498/22 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r., poz. 5326), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazach „nie przekracza” dodaje się wyrazy „z zastrzeżeniem § 36b pkt 3”;
- 2) w § 7 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) uczestniczą w Programie „Mieszkanie za remont”, o którym mowa w rozdziale XIIa.”;
- 3) w § 22 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Wniosek, pod względem formalnym i merytorycznym weryfikuje wydział. Jeżeli wnioskodawca nie spełnia warunków, w szczególności określonych w § 3, § 4 i § 36b pkt 3 uchwały, wniosek załatwia się odmownie, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1-5, § 8 pkt 2, § 9, § 10, § 12, § 13, § 18, § 20, § 30 ust. 1 i § 31 ust. 1 uchwały.”;
- 4) po rozdziale XII dodaje się rozdział XIIa w brzmieniu:

„Rozdział XIIa

Program „Mieszkanie za remont”.

§ 36a. Na realizację Programu mogą być przeznaczone lokale, które z uwagi na stan techniczny wymagają przeprowadzenia remontu.

§ 36b. W Programie mogą uczestniczyć osoby spełniające łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu w Krośnie;
- 2) nieposiadające prawa własności lub współwłasności do lokalu;

- 3) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym nie przekracza:
- a) 300 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
 - b) 225 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;
- 4) nieposiadające zaległych należności z tytułu najmu lokalu lub bezumownego zajmowania lokalu.

§ 36c. 1. Wykaz lokali przeznaczonych do wykonania remontu przez przyszłego najemcę podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Miasta Krosna w BIP na okres 21 dni.

2. W wykazie określa się adres lokalu, strukturę lokalu, zakres remontu oraz wartość kosztorysową remontu, określoną przez zarządcę.

§ 36d. Osoby ubiegające się o najem lokalu do remontu zobowiązane są do złożenia wniosku oraz dokumentów, o których mowa w § 21 ust. 1 i 2, w terminie do 30 dni od daty opublikowania wykazu, o którym mowa w § 36c.

§ 36e. Wyboru osoby, z którą zostanie zawarta przedwstępna umowa najmu lokalu, dokonuje Prezydent Miasta, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 36f. 1. Przedwstępną umowę najmu określającą w szczególności zakres i wartość prac remontowych zawiera się na okres do sześciu miesięcy.

2. W uzasadnionych przypadkach umowa przedwstępna może być przedłużona na kolejny okres nie dłuższy niż sześć miesięcy. Łączny okres trwania przedwstępnej umowy najmu nie może przekroczyć dwunastu miesięcy.

3. W czasie trwania przedwstępnej umowy najmu, przyszły najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem lokalu.

§ 36g. Skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu może być wydane po realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu, potwierdzonych przez zarządcę.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Krosno

Na podstawie 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, Rada Miasta uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Krosno.

Obecnie obowiązuje uchwała Nr LIII/1498/22 Rady Miasta Krosna z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2022 r. poz. 5326).

Dokonanie zmian w obowiązującej uchwale wynika z potrzeby wprowadzenia Programu „Mieszkanie za remont”, jednego z elementów polityki mieszkaniowej Krosna.

Program „Mieszkanie za remont” umożliwia wynajęcie mieszkania w zamian za przeprowadzenie remontu we własnym zakresie przez przyszłego najemcę.

W ramach Programu „Mieszkanie za remont” oferowane będą lokale przeznaczone do powtórnego zasiedlenia, wymagające poniesienia nakładów finansowych na ich odnowienie.

Dane dotyczące lokali wytypowanych do Programu będą zamieszczane w wykazie podawanym na stronach internetowych Urzędu Miasta na 21 dni. Oferty będą mogły wpływać do 30 dni od dnia opublikowania wykazu. W przypadku braku ofert, zostanie sporządzony i wywieszony kolejny wykaz.

W wykazie oprócz adresu i wielkości lokalu zostanie podany zakres remontu i wartość kosztorysowa remontu, opracowane przez zarządcę nieruchomości.

Wnioski o mieszkanie za remont będą mogli składać mieszkańcy Krosna, którzy nie posiadają żadnego mieszkania na własność, spełniają kryterium dochodowe, nie posiadają zaległych należności z tytułu najmu lokalu, zobowiążą się do przeprowadzenia remontu w ciągu maksymalnie 12 miesięcy.

Podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Krosno jest uzasadnione.