

**UCHWAŁA NR/...../2010
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
z dnia ... grudnia 2010 r.**

**w sprawie zmiany Uchwały NR III/24/2006 Rady Miejskiej
w Rakoniewicach z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rakoniewice na lata 2007-2011**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. nr 31 poz. 266 ze zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), Rada Miejska w Rakoniewicach uchwała co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się Uchwałę Nr III/24/2006 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rakoniewice na lata 2007-2011 w nw. sposób.

1) W § 1 pkt. 1 po wyrazie „latach” stawia się kropkę i skreśla się zapis „z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.”

2) W § 21 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Zarządcą lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Zakład Usług Komunalnych w Rakoniewicach spółka z o.o.

2. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa niniejsza uchwała.”

3) W § 22 skreśla się pkt. 2.

4) Po Rozdziale IV dodaje się Rozdział IVa:

**Rozdział VI a
Lokale socjalne**

„§ 27a. Lokale socjalne z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza, a także sporządza ich listę Burmistrz Rakoniewic.

§ 27b. 1. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami z zachowaniem prawa pierwszeństwa, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu;
- 2) zostały pozbawione lokalu w wyniku zdarzeń losowych;

3) nie mają tytułu prawnego do lokalu i których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie na listę przydziału lokalu socjalnego nie przekracza:

- a) 75 % najniższej emerytury dla jednoosobowego gospodarstwa domowego,
- b) 50 % najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego.

§ 27c. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 2 lat.

2. Po upływie okresu, na jaki była zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, można zawrzeć kolejną umowę, pod warunkiem, że miesięczny dochód w gospodarstwie domowym nie przekracza progów określonych w § 27 ust. 1 pkt. 3.

3. Wynajmujący może rozwiązać najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli dochody gospodarstwa domowego wzrosły ponad określone w § 27 ust. 1 pkt. 3.

§ 27d. 1. Czynności prawne określone w niniejszych zasadach w imieniu wynajmującego wykonuje Zarządca.

2. Umowy najmu zawiera wynajmujący z osobami, o których mowa w § 27 b ust. 1.

3. Nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu z osobą wyznaczoną przez Burmistrza w terminie 14 dni od daty wyznaczenia, powoduje wygaśnięcie uprawnień i traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o przydział lokalu lub lokalu socjalnego.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

**Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR/...../2010
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
z dnia ... grudnia 2010 r.**

**w sprawie zmiany Uchwały NR III/24/2006 Rady Miejskiej
w Rakoniewicach z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Rakoniewice na lata 2007-2011**

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego stanowi, że z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela część lokali, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne.

Mówiąc o lokalu socjalnym należy przez to rozumieć lokal:

- nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny,
- powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie (art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy).

O lokal socjalny mogą się starać osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku, wskutek czego ich dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych. Do osób takich w szczególności zaliczają się bezdomni, osoby które utraciły lokal mieszkalny w skutek zdarzeń losowych, np. powodzi, osoby eksmitowane. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Uchwała niniejsza umożliwi oddawanie wolnych lokali, i ile lokale te spełnią warunki lokali socjalnych osobom, którym przysługuje prawo do takich lokali.

Ponadto niniejsza uchwała uwzględnia zmiany, wynikające z przekształcenia Zakładu Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Wodociągów i Kanalizacji w Rakoniewicach w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.