

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ RUMI**

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr L/678/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 stycznia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

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 (Dz. U. z 2023 roku poz. 725), art. 17 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901 z późn. zmianami) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami), Rada Miejska Rumi uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr L/678/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 stycznia 2023 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zmienionej uchwałą Nr LIII/714/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 17 kwietnia 2023 r., zmienionej uchwałą Nr LIX/751/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 sierpnia 2023 roku, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) Ilekroć w uchwale jest mowa o mieszkaniu chronionym rozumie się przez to mieszkanie treningowe lub wspomagane.
- 2) W § 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Dopuszcza się zawarcie umowy najmu na lokal mieszkalny z osobą zaproszoną do osiedlenia się w Rumi na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji.”
- 3) § 6 ust. 2. otrzymuje brzmienie: „Jeżeli osoba utraciła tytuł prawny do lokalu komunalnego w przypadkach określonych w art. 11 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Burmistrz Miasta może, w uzasadnionych sytuacjach, przywrócić ten tytuł lub przyznać tej osobie inny lokal o niższym standardzie lub o niższym czynszu.”
- 4) W § 13 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „Dopuszcza się zawarcie umowy najmu na lokal mieszkalny w nowo wybudowanym budynku z osobą zaproszoną do osiedlenia się w Rumi na podstawie ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji.”
- 5) § 16 otrzymuje brzmienie: „Nie wymagają przeprowadzania weryfikacji i umieszczenia na liście, o której mowa w § 15, osoby o których mowa w § 3 ust. 2, 3 i 4, § 4, § 5 ust. 1 pkt 1 oraz pkt. 2 o ile orzeczono eksmisję z lokalu stanowiącego własność gminy, § 6 ust. 2, § 7, § 8, § 9, § 11 ust. 1, ust. 4, § 12, § 13 ust. 3, § 15 ust. 14.”
- 6) § 18a ust. 5 otrzymuje brzmienie: „W przypadku złożenia oferty przez większą liczbę zainteresowanych wykonaniem remontu, wybór oferty następuje według wysokości zaoferowanej stawki czynszu, a w następnej kolejności według daty wpływu oferty.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rumi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Rumi

Krzysztof Woźniak

RADCA PRAWNY


Daniel Patasz
GD/GD/3040

Uzasadnienie

W dniu 30 stycznia 2023 r. Rada Miejska Rumi przyjęła uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, która regulowała m.in zasady wynajmowania lokali chronionych..

Zmiana ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 901 z późn. zm.) wynikająca z ustawy z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1693), która weszła w życie 1 listopada 2023 roku, wprowadziła między innymi zmianę nazewnictwa: wyrazy „mieszkanie chronione” zastąpiono ustawowo wyrazami „mieszkanie treningowe lub wspomagane”. Zgodnie z art. 9 ust.1 wyżej wymienionej ustawy o zmianie ustawy o pomocy społecznej oraz niektórych innych ustaw, podmioty prowadzące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy mieszkania chronione są obowiązane do przekształcenia tych mieszkań w mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie tej ustawy.

Stosownie do zmienionego art. 36 pkt 2 lit. n wyżej wymienionej ustawy o pomocy społecznej mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane jest świadczeniem niepieniężnym z pomocy społecznej. Stosownie do zmienionego art. 17 ust. 1 pkt 12 ustawy o pomocy społecznej, zadaniem własnym gminy o charakterze obowiązkowym jest prowadzenie i zapewnienie miejsc w mieszkaniach treningowych lub wspomaganych i są one formą pomocy społecznej przygotowującą, przy wsparciu specjalistów, osoby w nich przebywające do prowadzenia niezależnego życia lub wspierające te osoby w codziennym funkcjonowaniu.

Prowadzenie i zapewnienie miejsc w mieszkaniach treningowych lub wspomaganych (według dotychczasowego nazewnictwa „chronionych”) jest zadaniem statutowym Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rumi. Wraz ze zmianą nazewnictwa nie zmienia się funkcjonalność mieszkań. Wsparcie w mieszkaniu treningowym lub wspomaganim może być przyznane osobie pełnoletniej, która ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebuje wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, ale nie wymaga usług w zakresie świadczonym przez jednostkę całodobowej opieki, w szczególności osobie z zaburzeniami psychicznymi, osobie bezdomnej, osobie opuszczającej pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, a także cudzoziemcowi, który uzyskał w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach.

Wobec powyższego niezbędne jest dostosowanie odpowiednio nazewnictwa w uchwale Rady Miejskiej Rumi.

Ponadto, w związku z zamiarem zaproszenia do osiedlenia się w Rumi rodziny z Kazachstanu na podstawie ustawy o repatriacji, proponuje się dopuszczenie możliwości przyznania takiej rodzinie lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.

Proponuje się też, aby w przypadku utracenia, na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tytułu prawnego do lokalu, Burmistrz Miasta miał prawo przyznać tej osobie inny lokal o niższym czynszu lub o niższym standardzie.

Ponadto Uchwałą z dnia 17 kwietnia 2023 roku Rada Miejska Rumi wprowadziła dodatkowo możliwość wynajmu lokali komunalnych w zamian za wykonanie prac remontowych w lokalach, które ze względu na stan techniczny nie nadawały się do zamieszkania, czyli tzw. najem za remont. Zgodnie z przyjętymi zasadami w przypadku złożenia oferty na taki lokal przez większą liczbę zainteresowanych, wybór oferty następował w drodze licytacji stawki czynszu wśród oferentów. Obecnie uznano za zasadne zniesienie wymogu licytacji. Proponuje się, aby oferty były oceniane według wysokości zaproponowanej stawki czynszu, a w przypadku równorzędnych ofert decydować będzie kolejność wpływu ofert.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały jest zasadne.

Projekt uchwały przedstawia Burmistrz Miasta.