

**UCHWAŁA NR L/335/2022  
RADY MIEJSKIEJ W OKONKU**

z dnia 24 maja 2022 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Okonek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz.559) oraz art. 21 ust.1 pkt 2, ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172) Rada Miejska w Okonku uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIII/151/2020 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Okonek (Dz. U. Woj. Wlkp. 2020.4506) wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O najem lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład zasobu, mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających złożenie wniosku o najem oraz bezpośrednio poprzedzających zawarcie umowy najmu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym – kwoty 150% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – kwoty 100% najniższej emerytury.”.

2. W § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. O najem socjalny lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład zasób, mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy kalendarzowych, poprzedzających zawarcie umowy najmu, nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym – kwoty 75% najniższej emerytury,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym – kwoty 50% najniższej emerytury.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Okonka.

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



PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
*Sebastian Korzeniowski*

## UZASADNIENIE

### DO UCHWAŁY NR L/335/2022 RADY MIEJSKIEJ W OKONKU

z dnia 24 maja 2022 r.

#### **zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Okonek.**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Stosownie zaś do art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy rada gminy określa w formie uchwały. Taka uchwała jest aktem prawa miejscowego stanowionym na podstawie upoważnienia ustawowego (art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym). Nie może ona być sprzeczna z przepisami prawa wyższego rzędu. Rada gminy nie może przekraczać granic udzielonej jej, w drodze ustawowego upoważnienia, kompetencji prawotwórczej. Jest oczywiste, iż art. 21 ust. 3 ww. ustawy wyznacza granice upoważnienia dla gminy, w których mają zmieścić się stanowione przez jej radę zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zasady te powinny określać w szczególności: 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu; 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy; 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu; 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach; 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej; 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy; 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności; 6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b. Są to elementy obligatoryjne, które muszą znaleźć się w uchwale rady gminy określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, ale nie jedyne. Głównym powodem dla podjęcia uchwały zmieniającej, obejmującej jedną z wyżej wymienionych zasad tj. wysokość dochodu jest fakt, że w ciągu ostatnich lat kwota najniższej emerytury znacząco wzrosła. Komunikat Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 15 lutego 2022 roku w sprawie kwoty najniższej emerytury i renty, dodatku pielęgnacyjnego i dodatku dla sierot zupełnych, kwot maksymalnych zmniejszeń emerytur i rent oraz kwot emerytur i rent wolnych od egzekucji i potrąceń (M.P.2022.260) ustalił kwotę najniższej emerytury na 1338,44 zł miesięcznie. Drugim powodem jest niewystarczający zasób mieszkań komunalnych i socjalnych w odniesieniu do coraz większego zainteresowania. W roku 2021 złożonych było aż szesnaście wniosków, natomiast w roku 2020 było ich jedynie dwa.

BURMISTRZ OKONKA

Andrzej Jasilek

Wyniki głosowania:

Uchwała Nr L/335/2022 Rady Miejskiej w Okonku z dnia 24 maja 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Okonek.

Lp.	Nazwisko i imię radnego	Głosy za	Głosy przeciw	Głosy wstrzymujące
1.	Grzegorzyc Maria	X		
2.	Karaś Agnieszka	X		
3.	Pancerna-Kempska Anna	—	—	—
4.	Miałczygrosz Tomasz	X		
5.	Peczyńska Halina	X		
6.	Koczela Jan	X		
7.	Przybylski Ryszard	X		
8.	Choroszewski Włodzimierz	X		
9.	Berczyński Henryk	X		
10.	Stępnia Jolanta	X		
11.	Miszta Maria	X		
12.	Świdorski Paweł	X		
13.	Bobrzyński Sławomir	X		
14.	Głowacki Bartłomiej	X		
15.	Korzeniowski Sebastian	X		

Głosy za - ..... 14

Głosy przeciw -..... 0

Głosy wstrzymujące - ..... 0

Uchwała została podjęta ..... jednomyślnie

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
Sebastian Korzeniowski