Chełmno, dnia 21.02.2022 r.

**BRM. 0012.4.13.2022.MO**

**O P I N I A**

**Komisji Bezpieczeństwa, Pomocy Społecznej i Polityki Mieszkaniowej**

**Rady Miasta Chełmna**

**do projektu uchwały**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Chełmno.**

 Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku
o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn.zm) gmina zobowiązana jest do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych gminy.

Propozycja zmian uchwały ma na celu określenie zasad w zakresie:

a) zamian lokali, w szczególności przy zamianach lokali ze spłatą zadłużenia,

b) postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,

c) wynajmowania lokali o pow. większej niż 80 m² w myśl art. 21ust. 3b ww. ustawy
i lokali wymagających remontu,

d) zwiększenie liczby członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej o dwie osoby, będące przedstawicielami Wynajmującego (w tym Chełmińskiej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Sp. z o.o.).

Proponowane zmiany w uchwale mają za zadanie zwiększenie progów dochodowych osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu z gminnego zasobu mieszkaniowego jest adekwatna do dynamicznie zmieniającej się sytuacji na polskim rynku. Wzrost najniższego krajowego wynagrodzenia oraz inne podwyżki w bieżącym roku w pełni uzasadniają zmiany kryteriów dochodowych, zamrożonych od wielu lat. W uchwale doprecyzowana została definicja gospodarstw domowych o niskich dochodach przez, które należy rozumieć gospodarstwo domowe, w którym dochód obliczany jest na podstawie przepisów o dodatkach mieszkaniowych co w konsekwencji daje możliwość opracowania jednej listy tzw. „przydziałów”.

Uchwała określa również zasady zamiany lokali ze spłatą zadłużenia, postępowania w stosunku do osób, które zostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na zasadach ogólnych wskazanych w kodeksie cywilnym, a także wynajmowania lokali o powierzchni większej niż 80 m2 i lokali wymagających remontu. Komisja nadmienia, że propozycje kryteriów dochodowych w odniesieniu do najniższej emerytury tj. 1250,88 brutto za najem komunalny lokalu są skalkulowane tak, by najemcy w sposób łagodny mogli udźwignąć zaproponowane zmiany.

Propozycje kryteriów dochodowych w odniesieniu do najniższej emerytury, która obecnie wynosi 1.250,88 zł brutto), przedstawione są w poniższym zapisie:

Dla gospodarstwa typu 1- osobowego przy najmie komunalnym obecnie przy 150 % wynosi 1.876,32 zł a w propozycji 175% wynosić będzie 2.189,08 zł.

Dla gospodarstwa typu wielorodzinnego obecnie wynosi 100% 1.250,88 zł a w propozycji przy 125% wynosić będzie 1.563,60 zł.

Komisja Bezpieczeństwa Pomocy Społecznej i Polityki Mieszkaniowej Rady Miasta Chełmno wyraża pozytywna opinię w zakresie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Chełmno, mając na uwadze fakt , że zadaniem gminy jest służenie zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy, po analizie materiałów komisja stosunkiem jednogłośnie postanowiła pozytywnie zaopiniować przedstawioną uchwałę.