

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MARKI

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki

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 r., poz. 725) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) Rada Miasta Marki uchwala, co następuje

§ 1. W uchwale Nr XXXVI/441/2021 Rady Miasta Marki z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Marki (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 13073 oraz z 2025 r. poz. 3652), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wspólne zamieszkiwanie z osobą z niepełnosprawnościami, w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,”;

2) w § 6:

a) w ust. 2 lit. d) otrzymuje brzmienie:

„d) doznają przemocy domowej,”,

b) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) doznają przemocy domowej,”;

3) w § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie

„1. Zamiana lokali wymaga pisemnej zgody Burmistrza Miasta Marki, poprzedzonej opinią Ośrodka Pomocy Społecznej w Markach, a w przypadku zamiany lokalu wchodzącego do mieszkaniowego zasobu gminy z lokalem spoza mieszkaniowego zasobu gminy dodatkowo wymagana jest pisemna zgoda wynajmującego lokal spoza mieszkaniowego zasobu gminy.”;

4) w § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wraz z wnioskiem, o którym mowa w ust 2, wnioskodawca składa oświadczenie majątkowe, o którym mowa w art. 21b ust.1 ustawy oraz deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu.”;

5) w § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W skład Komisji wchodzi:

1) przedstawiciel Burmistrza Miasta Marki,

2) przedstawiciele Rady Miasta Marki,

3) przedstawiciele Ośrodka Pomocy Społecznej w Markach.”;

6) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Złożone wnioski o najem lokalu przyjmuje i weryfikuje Zakład Usług Komunalnych w Markach.

2. Sprawdzenie wiarygodności danych zawartych we wniosku odbywa się na zasadach i w trybie określonym w art. 21b ust. 1a - 6 ustawy.

3. Przy wstępnej merytorycznej weryfikacji wniosku uwzględnia się również informacje oraz dokumentację pozostającą w dyspozycji Zakładu Usług Komunalnych w Markach.

4. Wnioski, o których mowa w § 10, podlegają wstępnej kontroli Zakładu Usług Komunalnych w Markach pod względem kompletności. W przypadku stwierdzenia braków Zakład Usług Komunalnych w Markach wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków w terminie 14 dni pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Pozostawienie wniosku bez rozpoznania nie pozbawia wnioskodawcy prawa do jego ponownego złożenia. Jeżeli wnioskodawca nie podał żadnych danych kontaktowych we wniosku, fakt nie rozpatrzenia wniosku stwierdza się poprzez odpowiednią adnotację na wniosku, a wniosek włącza się do akt sprawy.

5. W przypadku stwierdzenia braku spełnienia warunków kwalifikujących do udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów lub najmu socjalnego, wynikających z niniejszej uchwały, wnioskodawca jest o tym pisemnie zawiadamiany.

6. Pozytywna weryfikacja wniosku, stanowi podstawę wyłącznie do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu opracowanie listy mieszkaniowej i nie stanowi dla wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.

7. Ostateczne umieszczenie na liście mieszkaniowej, następuje po dokonaniu sprawdzenia prawidłowości danych i weryfikacji przez Zakład Usług Komunalnych oraz zaopiniowaniu wniosku przez przedstawiciela Ośrodka Pomocy Społecznej w Markach.

8. Aktualna lista podlega podaniu do publicznej wiadomości w miesiącu styczniu każdego roku kalendarzowego poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Marki i Zakładu Usług Komunalnych w Markach wraz z informacją o miejscu i 14-dniowym terminie składania zastrzeżeń i uwag do niej.

9. Burmistrz Miasta Marki w wyjątkowych przypadkach ma prawo do zmiany kolejności osób ujętych na liście do zawarcia umowy najmu oraz do wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu z osobą nieujętą na liście, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej bądź względami współżycia społecznego, a więc w przypadku:

- 1) osób doznających przemocy domowej w oparciu o złożoną dokumentację,
- 2) matek samotnie wychowujących dzieci,
- 3) osób, których pobyt w dotychczasowym miejscu zamieszkania, ze względu na stan techniczny budynku zagraża zdrowiu i życiu tych osób.

10. Lista podlega weryfikacji w terminie do końca marca każdego roku.

11. W szczególnie uzasadnionych przypadkach lista może zostać uzupełniona w ciągu danego roku kalendarzowego.

12. W przypadku skreślenia osoby z listy może ona ponownie ubiegać się o wpisanie na listę na swój wniosek.

13. Wnioski, o których mowa w § 10 ust. 1, poddawane są corocznej weryfikacji, do czasu ich ostatecznego załatwienia, pod kątem sprawdzenia, czy wnioskodawca znajduje się nadal w sytuacji uzasadniającej oddanie w najem lokalu z zasobu gminy.”;

7) w § 14:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Umowę najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy zawiera Burmistrz Miasta Marki na podstawie złożonych wniosków, o których mowa w § 10.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać przedłużona na wniosek najemcy na kolejny czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata. Podczas rozpatrywania wniosku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zakład Usług Komunalnych bierze pod uwagę czy najemca:

- 1) nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy,
- 2) stale zamieszkuje w lokalu,
- 3) przestrzega postanowień umowy najmu.”;

8) tytuł rozdziału 10 otrzymuje brzmienie:

„Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób z niepełnosprawnością, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności”;

9) w § 19 ust. 1:

a) zdanie wstępne do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Lokal wskazany dla osób z niepełnosprawnością musi spełniać warunki uwzględniające niepełnosprawność, w tym w przypadku osób z niepełnosprawnością:”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) narządu słuchu: wskazany lokal powinien być usytuowany w budynku bez barier architektonicznych, dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnością, w tym w szczególności: wyposażony w instalację dźwiękową, ogrzewanie oraz w łazienkę z urządzeniami sanitarnymi, które nie będą utrudniały funkcjonowania osoby z niepełnosprawnością zapewniony dostęp do bieżącej wody,”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

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

Uzasadnienie

W myśl art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy jest zobowiązana uchwalić zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Rada Miasta Marki przyjęła zasady uchwałą z dnia 30 czerwca 2021 roku.

Zmiany w uchwale są jednak konieczne, gdyż dokonuje się uszczegółowienia dokumentów, jakie osoby ubiegające się o najem lokali zobowiązane są przedstawić, wskazuje się na dokładny tryb postępowania z wnioskami, a także wskazuje się wprost jednostki organizacyjne gminy realizujące zadanie związane z obsługą tj. weryfikację wniosków i ich opiniowanie.

Ponadto zasadnym jest zmiana nomenklatury związanej z niepełnosprawnością i przemocą domową. W wyniku nowelizacji ustawy o przeciwdziałaniu przemocy domowej (dotychczas przemocy w rodzinie) koniecznym stało się dokonanie zmiany w nomenklaturze również w aktach normatywnych dotyczących innych obszarów życia społecznego jak najem lokali z zasobów gminy.

Wobec powyższego przyjęcie uchwały jest uzasadnione.