

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO
z dnia**

**o zmianie uchwały nr XLIV/431/2013 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), art. 21 ust.1 pkt 2, ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496) **Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje :**

§ 1. W uchwale nr XLIV/431/2013 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 781; z 2015 r. poz. 1183) zmienionej uchwałą Nr LXI/543/2018 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2018 r. o zmianie uchwały nr XLIV/431/2013 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r., poz. 2789) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 po punkcie 15 dodaje się punkt 16 w brzmieniu:
„16) niepełnosprawności w stopniu znacznym – należy przez to rozumieć znaczny stopień niepełnosprawności określony w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27.08.1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 511 z późn. zm.)”
- 2) § 5 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego z ostatnich sześciu miesięcy przed złożeniem wniosku o uzyskanie lokalu mieszkalnego nie przekroczył:
 - a) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,
 - c) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym,
 - d) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie liczącym cztery lub więcej osób.”.
- 3) w § 5 po ust.1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. W przypadku osób legitymujących się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub gdy orzeczeniem takim legitymuje się współmałżonek, jak również gdy ich małoletnie dzieci własne lub przysposobione pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym legitymują się niepełnosprawnością ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia rehabilitacji i edukacji, kryterium o którym mowa w § 5 ust.1 pkt. 2 określa się w ten sposób, że średni miesięczny dochód nie może przekroczyć:
 - 1) 200% najniższej emerytury w przypadku gospodarstw jednoosobowych,

- 2) 175% najniższej emerytury w przypadku gospodarstw dwuosobowych,
 - 3) 150% najniższej emerytury w przypadku gospodarstw trzyosobowych,
 - 4) 125% najniższej emerytury w przypadku gospodarstw liczących cztery lub więcej osób.”
- 4) w § 5 ust. 2 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub gdy orzeczeniem takim legitymuje się współmałżonek, jak również gdy ich małoletnie dzieci własne lub przysposobione, pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, legitymują się niepełnosprawnością ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.”
- 5) w § 5 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
„3. W przypadkach społecznie uzasadnionych na wniosek doraźnej Komisji Mieszkaniowej Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą nie spełniającą kryteriów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt. 2 i § 5 ust. 1a.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

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

Projekt sporządził

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska.
.....
mgr Piotr Chuderski

Projekt zaopiniował
pod względem prawnym

RADCA PRAWNY
.....
Paweł Chodźicki
Nr rej. Łódź-P-238

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 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 przede wszystkim zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Uchwała wprowadza zmiany, które dostosowują zapisy obecnie obowiązującej uchwały do aktualnych, często zmieniających się potrzeb wynikających z bieżącego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Uchwała w pierwszej kolejności zmienia zapisy dotyczące kryterium dochodowego dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Średni miesięczny dochód, o którym mowa w kontekście kryterium dochodowego, które trzeba spełnić by ubiegać się o lokal mieszkalny z zasobu gminy, wyliczany jest w oparciu o najniższą emeryturę. W związku z faktem szybszego wzrostu płacy minimalnej niż najniższej emerytury koniecznym stało się urealnienie przedmiotowego kryterium do poziomu który pozwoli ubiegać się o lokal mieszkalny osobom uzyskującym najniższe wynagrodzenie. Jednocześnie zmieniony zapis pozwala lepiej dopasować wskaźnik dochodu do wielkości gospodarstwa domowego poprzez wprowadzenie czterech stawek odpowiednio dla gospodarstw jedno , dwu, trzy oraz cztero osobowych i większych.

W dalszej kolejności uchwała wprowadza zapisy dotyczące zwiększenia wskazanego kryterium dochodowego dla osób z orzeczoną znacznym stopniem niepełnosprawności w przypadku osób dorosłych i orzeczoną niepełnosprawnością ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji w wypadku dzieci co ma na celu uwzględnienie zwiększonych wydatków w związku z ciężką chorobą członków gospodarstwa domowego.

Jednocześnie celem poprawy sytuacji osób niepełnosprawnych oczekujących na lokal mieszkalny niniejsza uchwała wprowadza dodatkową zasadę pierwszeństwa przydziału lokalu mieszkalnego która obejmuje osoby niepełnosprawne w stopniu znaczny oraz dzieci z orzeczoną niepełnosprawnością ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia rehabilitacji i edukacji co powinno przyspieszyć przydział lokalu osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a są ciężko chore.

Uchwała dodatkowo przyznaje doraźnej Komisji Mieszkaniowej prawo do wnioskowania do Prezydenta Miasta o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które z różnych względów społecznych i osobistych powinny lokal otrzymać a nie spełniają wskazanego wcześniej kryterium dochodowego. Wpis podobnej treści można znaleźć w licznych obowiązujących uchwałach o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gmin, gdyż pozwala on uwzględnić w większym stopniu sytuacje nietypowe, wymagające indywidualnego podejścia.

Z-ca Prezydenta Miasta

Tomasz Jurek

ZASTĘPCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska
mgr Piotr Chuderski