

Projekt

z dnia 7 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ROGOŹNIE**

z dnia 7 sierpnia 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XIV/143/2025 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogoźno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XIV/143/2025 Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogoźno, § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. Na wniosek osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu znajdującej się na wykazie o którym mowa w § 2 pkt 9 lub zakwalifikowanej do zamiany lokalu, Burmistrz może wyrazić zgodę na wykonanie przez tę osobę prac remontowych w lokalu wymagającym gruntownego remontu na swój koszt i ryzyko, bez prawa do żądania od Wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów, na podstawie umowy o remont lub porozumienia określającego między innymi zakres, harmonogram oraz termin odbioru tych prac.

2. Do remontu określonego w ust. 1 ma zastosowanie §16 ust. 14, ust. 15, ust. 16, ust. 17, ust. 18.”.

§ 2. W załączniku do uchwały nr XIV/143/2025 Rady Miejskiej w Rogoźnie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogoźno, §16 otrzymuje brzmienie:

§ 16. 1. Lokale wymagające znacznych nakładów finansowych na remont mogą zostać przekazane osobom uprawnionym do ich wykonania we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa do żądania od Wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów, na podstawie umowy o remont lub porozumienia określającego między innymi zakres, harmonogram oraz termin odbioru tych prac.

2. Lokale do remontu, przybliżony zakres robót budowlanych do wykonania oraz szacunkowy koszt określa Wynajmujący.

3. Informacje o lokalach do remontu, każdorazowo podawane są do publicznej wiadomości na okres 21 dni, poprzez wywieszenie wykazu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej urzędu, na stronie bip.rogozno.pl, na tablicy ogłoszeń w jednostce organizacyjnej gminy zarządzającej mieszkaniowym zasobem gminy.

4. Wykaz powinien zawierać w szczególności: adres lokalu, powierzchnię użytkową lokalu, charakterystykę lokalu, zakres prac do wykonania, szacunkowy koszt remontu, termin oględzin lokalu, termin składania wniosków.

5. Złożenie wniosku po terminie określonym na wykazie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

6. Wniosek o zakwalifikowanie do wykonania remontu mogą składać osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) zadeklarują wykonanie remontu na swój koszt i ryzyko, bez prawa do żądania od Wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów;
- 2) zamieszkują na terenie Gminy Rogoźno;
- 3) zamieszkują w lokalu niedostosowanym do ich potrzeb mieszkaniowych lub możliwości płatniczych;
- 4) posiadają zdolność finansową do przeprowadzenia remontu, przy czym średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wynosi:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - nie mniej niż 35%, lecz nie więcej niż 80% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej;
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - nie mniej niż 25%, lecz nie więcej niż 65% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej;
- 5) nie posiadają zaległości finansowych wobec wynajmującego;
- 6) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, bądź jego części, umożliwiającego zamieszkanie i zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

7. Do wniosku należy załączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego (z ostatnich 3 miesięcy);
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym;
- 3) spis osób przewidzianych do wspólnego zamieszkania;
- 4) pisemne oświadczenie o posiadaniu środków finansowych na wykonanie pełnego zakresu remontu wskazanego w wykazie,
- 5) oświadczenia dotyczące wykonania remontu na swój koszt i ryzyko, bez prawa do żądania od Wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów.

8. Wnioski składa się w siedzibie jednostki organizacyjnej (Zarządu Administrowania Mienia Komunalnego ZAMK).

9. Wzór wniosku o zakwalifikowanie do wykonania remontu publikowany jest razem z wykazem.

10. Powierzchnia użytkowa lokalu wskazanego przez osoby, o których mowa w ust. 6 nie może przekraczać kryterium powierzchniowego określonego w art. 21 ust. 4a ustawy.

11. Wstępnego wyboru wniosków dokonuje jednostka organizacyjna (zarządca mieszkania - ZAMK), następnie opiniuje Komisja ds. Mieszkaniowych, o której mowa w § 11 ust.15, a zatwierdza Burmistrz.

12. W przypadku złożenia wniosków na ten sam lokal przez więcej niż jednego wnioskodawcę, o pierwszeństwie zawarcia umowy decydować będzie nieposiadanie samodzielnego tytułu prawnego do lokalu i zamieszkiwanie wspólnie z innymi osobami, z uwzględnieniem mniejszej powierzchni mieszkalnej przypadającej na osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego w dotychczas zajmowanym lokalu.

13. Informacja o osobach zakwalifikowanych podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń przez Wynajmującego na okres 7 dni.

14. Wykonanie remontu następuje na warunkach określonych w umowie o remont lub porozumieniu, określającym w szczególności zakres, harmonogram oraz termin odbioru tych prac.

15. Czas remontu określa się na okres 6 miesięcy, z ewentualną możliwością przedłużenia remontu do maksymalnie 12 miesięcy.

16. Przekazanie lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

17. Po dokonaniu pozytywnego, potwierdzającego prawidłowe wykonanie prac odbioru technicznego przez wynajmującego, z wnioskodawcą może zostać zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony.

18. Okres zwolnienia z opłat czynszowych (z wyłączeniem opłat za świadczenia niezależne od właściciela) w okresie realizacji remontu oraz po jego zakończeniu zostały określone w uchwale w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogoźno."

§ 3. Uchyła się Uchwałę Nr XXXIV/415/2026 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 17 czerwca 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIV/143/2025 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rogoźno.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rogoźna.

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

UZASADNIENIE

Art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Uchwała aktualizuje i porządkuje zasady wynajmowania lokali w mieszkaniowym zasobie gminy oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków mieszkańców Gminy. Celem jej podjęcia jest zwiększenie efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Rogoźno, której zadaniem własnym jest zapewnienie lokali członkom wspólnoty samorządowej wymagającym pomocy mieszkaniowej, których sytuacja nie pozwala na zaspokojenie tych potrzeb we własnym zakresie.

Proponowane zmiany zasad wynajmowania lokali stwarzają szanse racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy. W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.