

**Projekt**

z dnia 21 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia ..... 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Małkinia Górna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego ( Dz.U. z 2023 poz. 725) Rada Gminy Małkinia Górna uchwała, co następuje:

**§ 1.** W załączniku do Uchwały Nr 234/XXX/2021 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 28 kwietnia 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Małkinia Górna wprowadza się następujące zmiany:

1) w Rozdziale 2 §3 i §4 otrzymują brzmienie:

„§ 3. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu nie przekracza:

1) 260% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 210% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym złożono wniosek o zawarcie umowy o najem nie przekracza:

1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;

2) w rozdziale 4 w § 7 po pkt 4 dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) wychowującym dwoje lub więcej dzieci;

6) wnioskują o zamianę wynajmowanego lokalu na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony na inny lokal.”;

3) w rozdziale 5 w § 9:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest niezaleganie przez najemcę w opłatach czynszu i innych opłatach z tytułu najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz stosowanie się do zasad współżycia społecznego i nie wykroczenie przeciwko porządkowi domowemu (dotyczy wnioskodawcy oraz zamieszkujących z nim członków rodzin).”;

b) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Dotychczas zajmowany lokal powinien zostać opróżniony i wydany Gminie w stanie technicznym umożliwiającym jego ponowne zasiedlenie – zgodnie z art. 6e ustawy”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

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

## **Uzasadnienie**

Podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna spowodowane jest powiększeniem zasobu mieszkaniowego gminy. Proponowana uchwała ma na celu uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Małkinia Górna. Proponowane w niniejszej uchwale zmiany dotyczą w szczególności podniesienia progu dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu komunalnego oraz uszczegółowienie zasad zamiany lokali komunalnych.

Z uwagi na konieczność dostosowania zasobu mieszkaniowego gminy do obowiązujących regulacji prawnych, uznaje się podjęcie niniejszej uchwały za uzasadnione.