

**UCHWAŁA NR XXIII/231/2016
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 17 maja 2016 r.

w sprawie: zmiany uchwały nr XVI/127/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 27 września 2011 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Swarzędz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 poz. 446) 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 (tj. Dz. U. 2014 poz. 150 z późniejszymi zmianami¹⁾), Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zmienia się § 5 ust. 2 Uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„2. Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości 10-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu, z zastrzeżeniem ust. 6.”.

2. W § 5 Uchwały, po ust. 5 dodaje się ust. 6, który otrzymuje brzmienie:

„6. Kaucja może być w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na wniosek najemcy rozłożona na nie więcej niż 12 rat miesięcznych. Podstawę rozłożenia kaucji na raty stanowi sytuacja finansowa najemcy – dochód na osobę w gospodarstwie domowym obliczony w sposób określony w § 5 ust. 1 pkt 3, nie może przekraczać 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 140% w gospodarstwie jednoosobowym. W przypadku rozłożenia kaucji na raty, umowa najmu lokalu mieszkalnego może zostać zawarta po wpłacie pierwszej raty.”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 3.

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

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego: Dz. U. z 2015 poz. 1322 i 1777, z 2016 poz. 8

Uzasadnienie

Na podstawie 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 uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W art. 21 ust. 3 ustawy określony został niezbędny zakres takiego aktu prawa miejscowego, w tym między innymi tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony.

Podjęta w przedmiotowej sprawie przez Radę Miejską w Swarzędzu uchwała nr XVI/127/2011 uzależniła możliwość zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony od wpłaty kaucji w wysokości 10-krotności należnego za dany lokal czynszu, nie przewidując przy tym możliwości rozłożenia jej na raty.

Przedstawiony projekt uchwały zmieniającej uchwałę nr XVI/127/2011, wprowadza, wzorem innych miast, możliwość rozłożenia kaucji na maksymalnie 12 rat dla najemców, którzy mimo spełnienia kryterium dochodowego mogą mieć problem z jednorazowym jej uiszczeniem. Zmiana uchwały w tym zakresie jest uzasadniona względami społecznymi.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.