

**UCHWAŁA NR XXV/197/2016
RADY GMINY WIŃSKO**

z dnia 28 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany uchwały nr LXV/409/2014 z dnia 10 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko oraz uchylenia uchwały nr XXII/182/2016 Rady Gminy Wińsko z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zmiany uchwały nr LXV/409/2014 z dnia 10 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446) w związku z art. 4, 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 (t.j. Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 ze zm.) oraz art. 659 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.380).

Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:

§ 1. Do uchwały nr LXV/409/2014 z dnia 10 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko, dodaje się rozdział 8a w brzmieniu jak poniżej:

"Rozdział 8a.

Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do przeprowadzenia robót budowlanych wykonywanych we własnym zakresie oraz najem lokali powstałych w wyniku adaptacji.

§ 26a. Wójt Gminy Wińsko podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń, wykaz lokali, które są przeznaczone do przeprowadzenia robót budowlanych wykonywanych przez przyszłego najemcę.

§ 26b. Oferty na przydział lokalu do przeprowadzenia robót budowlanych wykonywanych we własnym zakresie lub na przydział pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji mogą składać następujące osoby:

- a) znajdujące się na liście przydziałów lokali na czas nieoznaczony,
- b) które nie spełniają warunków uprawniających do przedłużenia na następny okres umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 26c. 1. Weryfikacji ofert dokonuje Komisja Mienia Komunalnego, Gospodarki Mieszkaniowej, Ochrony Przeciwpowodziowej i Porządku Publicznego w oparciu o następujące kryteria:

- a) warunki mieszkaniowe oferenta,
- b) czas oczekiwania na zawarcie umowy najmu lokalu,
- c) kolejność na liście przydziałów,
- d) powierzchnia lokalu przeznaczonego do przeprowadzenia robót budowlanych wykonywanych lub pomieszczenia przeznaczonego do adaptacji w stosunku do liczby osób w gospodarstwie domowym.

2. W oparciu o zweryfikowane oferty Wójt dokonuje wyboru osoby, której zostanie przydzielony lokal do przeprowadzenia robót budowlanych wykonywanych we własnym zakresie lub pomieszczenie przeznaczone do adaptacji.

3. Wykonanie robót budowlanych we własnym zakresie lub adaptacja odbywa się w sposób i na zasadach określonych odrębną umową. Po bezusterkowym odbiorze robót, zostaje zawarta umowa najmu.

4. Sposób rozliczenia poniesionych nakładów na przeprowadzenie robót budowlanych wykonywanych we własnym zakresie lub adaptację określa się w umowie, o której mowa w ust 3.

5. W przypadku odstąpienia osoby, której przydzielono lokal do przeprowadzenia robót budowlanych wykonywanych we własnym zakresie lub pomieszczenie przeznaczone do adaptacji, od wykonania tego remontu lub adaptacji, oraz w przypadku odstąpienia przez tę osobę od kontynuacji wykonywania tych prac, Wójt może dokonać wyboru innej oferty.

§ 26d. 1. Wójt może wyrazić zgodę na adaptację strychu najemcom lokali mającym trudne warunki mieszkaniowe, którzy zamierzają dokonać adaptacji strychu w celu poprawy tych warunków poprzez scalenie zaadaptowanego strychu z dotychczas zajmowanym lokalem mieszkalnym.

2. W przypadku kilku wniosków złożonych na adaptację tego samego strychu, przydział otrzymuje osoba mieszkająca w najtrudniejszych warunkach, określanych wielkością powierzchni pokoi w przeliczeniu na 1 osobę wspólnie zamieszkującą w danym lokalu.

§ 26e. W budynkach stanowiących 100% własności gminy dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji w celu utworzenia lub powiększenia lokali mieszkalnych”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 3. Uchyla się uchwałę nr XXII/182/2016 Rady Gminy Wińsko z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie zmiany uchwały nr LXV/409/2014 z dnia 10 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wińsko.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Wińsko

Maciej Kiałka

UZASADNIENIE

Zasady wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określone Uchwałą nr LXV/409/2014 Rady Gminy Wińsko z dnia 10 września 2014 roku należy rozszerzyć o rozdział określający zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie oraz najem lokali powstałych w wyniku adaptacji, ze względu na zainteresowanie osób z listy oczekujących przydziałem lokali do remontu indywidualnego.

Podjęcie niniejszej uchwały uzasadnione jest rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NR NK-N.4131.150.44.2016.AS z dnia 30 maja 2016 roku, w którym stwierdzono nieważność uchwały nr XXII/182/2016 Rady Gminy Wińsko z dnia 28 kwietnia 2016 roku w fragmentach, w których wskazywała ona, że przeprowadzenie robót budowlanych ma być wykonywane „na koszt przyszłego najemcy.”