



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 9 czerwca 2025 r.

Poz. 1483

UCHWAŁA NR XV/110/2025 RADY MIEJSKIEJ W DOBRODZIENIU

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/260/2021 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 22 marca 2021 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrodzień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz.1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.) Rada Miejska w Dobrodzieniu uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały nr XXVII/260/2021 Rady Miejskiej w Dobrodzieniu z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Dobrodzień wprowadza się następujące zmiany:

1) zmienia się § 12, który otrzymuje brzmienie:

„Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony wnioskodawcom, którzy spełniają wymogi określone w niniejszej uchwale, a ich gospodarstwo domowe tworzą co najmniej 4 osoby.”;

2) po § 13 dodaje się Rozdział 12 o następującym brzmieniu:

„Rozdział 12

Lokale oddawane w najem na czas nieoznaczony po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę - Mieszkanie za remont”

§ 14.1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni nieprzekraczającej 80 m², które z uwagi na stan techniczny wymagają przeprowadzenia remontu, a które nie zostały wynajęte osobom uprawnionym do otrzymania lokalu na podstawie § 3 ust. 1 i 2 mogą zostać wynajęte na czas nieoznaczony po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

2. Burmistrz w terminie do dnia 30 czerwca i do dnia 31 grudnia każdego roku podaje do publicznej wiadomości na okres 15 dni listę lokali o których mowa w ust. 1 wraz ze wskazaniem adresu lokalu, jego powierzchni użytkowej, ilości izb, zakresem planowanego do wykonania remontu oraz wartości kosztorysowej remontu.

3. Zasady wykonywania prac remontowych lokali oddawanych w najem na czas nieoznaczony po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która zawarta zostanie pomiędzy wykonującym remont a Gminą.

4. Umowa o remont lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę może zostać zawarta z osobami spełniającymi łącznie następujące kryteria:

- 1) których wysokość średniego miesięcznego dochodu na osobę w gospodarstwie domowym z okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku jest nie niższa niż 200% najniższej emerytury, lecz nie przekracza 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) której wysokość miesięcznego dochodu na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższa niż 150% najniższej emerytury, lecz nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) która nie posiada tytułu prawnego w postaci prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego do mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Warunek nieposiadania tytułu prawnego dotyczy również wszystkich pełnoletnich osób, z którymi wnioskodawca ubiega się o zawarcie umowy o remont lokalu mieszkalnego;
- 4) która nie posiada zobowiązania finansowego z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego wobec Gminy. Warunek nieposiadania zobowiązań finansowych wobec Gminy dotyczy również wszystkich pełnoletnich osób, z którymi wnioskodawca ubiega się o zawarcie umowy o remont lokalu mieszkalnego.

5. Osoby zainteresowane zawarciem umowy o remont lokalu mieszkalnego wynajmowanego na czas nieoznaczony po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę w terminie 14 dni od dnia następnego po opublikowaniu listy, o której mowa w ust. 2, składają wniosek wskazując w nim jeden adres lokalu mieszkalnego. Powierzchnia lokalu wskazanego przez wnioskodawcę nie może przekraczać kryterium powierzchniowego, określonego w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

6. Do wniosku dołącza się dokumentację niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w ust. 4. Wnioski niekompletne nie będą rozpatrywane do czasu ich uzupełnienia przez wnioskodawcę. Termin uzupełnienia wniosku nie może być dłuższy niż 7 dni od daty złożenia wniosku lub odebrania zawiadomienia o konieczności jego uzupełnienia. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów lub niezłożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

7. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy o remont lokalu mieszkalnego decyduje liczba punktów uzyskanych w wyniku klasyfikacji punktowej wniosku według kryteriów określonych przez Burmistrza Dobrodzienia w Regulaminie, o którym mowa w ust. 16.

8. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób ubiegających się o ten sam lokal, decyduje data złożenia wniosku.

9. Za datę złożenia wniosku przyjmuje się datę jego wpływu do Urzędu Miejskiego w Dobrodzieniu.

10. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy o remont lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, do zawarcia umowy o remont lokalu mieszkalnego wskazana zostanie kolejna osoba według liczby uzyskanych punktów.

11. Z osobą spełniającą warunki, o których mowa w ust. 4, która złożyła wniosek o zawarcie umowy o remont lokalu i która uzyskała najwyższą liczbę punktów zawiera się umowę o remont lokalu mieszkalnego.

12. Wnioskodawca jest zobowiązany do zawarcia umowy o remont lokalu mieszkalnego w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma informującego o uprawnieniu do jej zawarcia. Po bezskutecznym upływie tego terminu wnioskodawca nie może żądać zawarcia umowy.

13. Niedopuszczalne jest wyrażenie zgody na zawarcie umowy o remont lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, jeżeli po zamieszkaniu w nim wnioskodawcy wraz z osobami, z którymi ubiega się o wynajęcie takiego lokalu, wystąpiłyby warunki kwalifikujące do ich poprawy, o których mowa w § 5.

14. Umowa o remont lokalu mieszkalnego oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu powinna w szczególności określać:

- 1) zakres remontu;
- 2) koszt remontu;
- 3) termin wykonania remontu;

4) warunki i sposób rozliczenia się stron po zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z poniesionych przez wnioskodawcę kosztów remontu.

15. Po wykonaniu remontu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, z wnioskodawcą, który poniósł koszty remontu tego lokalu, zawiera się umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

16. Burmistrz Dobrodzienia ustala Regulamin przeprowadzenia remontów lokali mieszkalnych przez przyszłych najemców w ramach programu „Mieszkanie za remont.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrodzienia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Damian Karpinski