

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ma na celu przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Wrocławia, poprzez usprawnienie i zwiększenie efektywności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem i koresponduje ze zmianami jakie wynikają ze znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów oraz ustaw towarzyszących obligujących gminę do dostosowania aktów prawa miejscowego do przepisów rangi ustawowej.

Nie bez znaczenia jest fakt, że dla przyszłych najemców prawo do najmu zostało uzależnione od ich stanu majątkowego, a nie tylko od poziomu dochodów jak dotychczas, stąd też w projekcie przewidziano konieczność złożenia deklaracji o wysokości dochodów jak i oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

W przygotowanym projekcie uchwały przede wszystkim uwzględniono potrzeby wnioskodawców, które najczęściej pojawiały się w ramach praktycznego stosowania regulacji aktualnie obowiązujących w tym zakresie i w większości dotyczą one osób, które osiągają bardzo niskie dochody, które ze względu na np. problemy zdrowotne nie są samodzielnie finansowo. Stąd też dla osób ubiegających się o najem socjalny bądź mieszkanie do remontu wprowadzono dodatkową kategorię możliwości otrzymania mieszkania wyremontowanego przez gminę z najmem na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym oraz z uwagi na zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów (...), gdzie nie zachodzi konieczność wyodrębnienia zasobu lokali socjalnych, dopuszczono możliwość zamiany najmu socjalnego na najem na czas nieoznaczony, co osobom zamieszkującym w dotychczasowym mieszkaniu daje stabilność bez cyklicznego sprawdzania czy spełnione zostały przesłanki do dalszego zamieszkiwania.

Dla chętnych chcących poprawić warunki mieszkaniowe zmieniono zasady związane z zamianami mieszkań dając możliwość uzyskania lokalu większego z uwagi np. powiększenie rodziny.

W zakresie systemu kwalifikacji punktowej wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, zaproponowano zapisy, które są wynikiem doświadczenia przy dotychczasowym rozpatrywaniu wniosków, uwzględniają też liczne sugestie i propozycje m. in. Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej we Wrocławiu oraz organizacji pozarządowych i mają na celu obiektywną i jednolitą interpretacyjnie ocenę sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej, życiowej, zdrowotnej wnioskodawcy.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.