**Projekt**

**UCHWAŁA NR ……….**

**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**

z dnia …………………. 2023 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Chojnice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 172, 975, 1561 i 2456), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W Uchwale Nr XXV/270/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Chojnice (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2016 r. poz. 3859), po Rozdział 9 dodaje się Rozdział 9a w brzmieniu:

„Rozdział 9a.

Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie (samoremont).

§ 24a

1. Gmina może przeznaczyć lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego wnioskodawcę.
2. Wolne lokale mieszkalne mogą być przekazane do remontu we własnym zakresie na podstawie umowy o remont lokalu, określającej zakres i sposób rozliczenia prac remontowych.
3. Zgodę na przeznaczenie lokalu do remontu wydaje Burmistrz Miasta Chojnice.
4. Informacja na temat lokali, o których mowa w ust. 1 podawana jest do publicznej wiadomości, przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chojnicach na okres 14 dni oraz umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego   
   w Chojnicach.
5. Informacja o lokalu zawiera: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu oraz termin oglądania lokalu.
6. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonywanego we własnym zakresie rozpoczyna się od złożenia wniosku o przydział lokalu do remontu w terminie 14 dni od dnia okazania lokalu. Osobami uprawnionymi do złożenia wniosku, o którym mowa w zdaniu pierwszym są osoby, które złożyły wniosek, o którym mowa w § 13 ust. 1.
7. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski, wskazują pisemnie na jeden z lokali umieszczonych w informacji, o której mowa w ust. 4.
8. Pierwszeństwo w przyznaniu lokalu mieszkalnego do samoremontu, mają:
   1. osoby ujęte na liście osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 13 ust. 7;
   2. małżeństwa z dziećmi i osoby wychowujące dzieci;
   3. zamieszkujący w Chojnicach w budynkach prywatnych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego;
   4. osoby, które posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie miasta Chojnice, a chcą zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do samoremontu — przekazany do dyspozycji miasta dotychczas zajmowany lokal powinien być w stanie nadającym się do zamieszkania;
   5. osoby, które przekażą własność lokalu mieszkalnego na terenie miasta Chojnice na rzecz Gminy Miejskiej Chojnice.
9. W postępowaniu o przydział lokalu do remontu Burmistrz Miasta Chojnice bierze pod uwagę:
10. okres oczekiwania na przydział mieszkania liczony od dnia złożenia pierwszego wniosku;
11. powierzchnię mieszkalną przypadającą na 1 członka rodziny wnioskodawcy;
12. dochód osiągany przez wnioskodawcę oraz osób wspólnie ubiegających się   
    o mieszkanie do samoremontu;
13. proponowany przez wnioskodawcę czas wykonania remontu;
14. opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
15. Wskazanie mieszkania do remontu nie może nastąpić w stosunku do:
    1. osoby, która posiada zaległości lub miała umorzone zaległości z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Chojnice;
    2. osoby, która nie spełnia warunków wynikających z zapisów niniejszej Uchwały na dzień wskazywania lokalu.
16. Gmina opracowuje wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy   
    o udostępnienie lokalu do remontu oraz wykaz rezerwowy osób uprawnionych do zawarcia umowy o udostępnienie lokalu do remontu w przypadku nie zawarcia takiej umowy przez osoby wskazane w wykazie podstawowym.
17. W przypadku prawomocnego orzeczenia rozwodu lub prawomocnego orzeczenia separacji małżonków umieszczonych na wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o udostępnienie lokalu do remontu, obojgu będzie wskazany jeden lokal, chyba że któreś z osób złoży w formie pisemnej oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.
18. Udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu następuje na podstawie umowy na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tym okresie osoba wykonująca remont uiszcza opłaty eksploatacyjne określone w umowie.
19. Z przyczyn nie leżących po stronie wnioskodawcy, termin wskazany w ust. 14 może zostać odpowiednio przedłużony poprzez zawarcie stosownego aneksu do umowy.
20. Zawarcie umowy najmu z osobami, które dokonały remontu lokalu, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:
    1. przedłożenie wynajmującemu do akceptacji projektu budowlanego i instalacyjnego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę – w przypadku kiedy jest to wymagane przepisami prawa;
    2. podpisanie umowy o udostępnienie lokalu do remontu;
    3. dokonanie odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego;
    4. podpisanie z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego;
    5. brak zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy o wykonania robót remontowo-budowlanych z przyszłym najemcą lub zawarcie porozumienie w sprawie spłaty zaległości w ratach i wywiązywanie się z jego postanowień.
21. Po zakończeniu robót remontowych Burmistrz Miasta Chojnice wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z wnioskodawcą na czas nieoznaczony.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**

**Uzasadnienie**

Ustawa z 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nakłada na Radę Gminy obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Idea wprowadzenia do dotychczasowej uchwały rozdziału związanego z samoremontem polega na tym, iż przyszły najemca lokalu mieszkalnego remontuje go na własny koszt w zakresie przystosowującym ten lokal do zasiedlenia. Korzyści związane z wprowadzeniem wyżej wymienionego samoremontu dla potencjalnych najemców to: możliwość uzyskania mieszkania o metrażu, który może odpowiadać potencjalnemu najemcy, a także skrócenie czasu oczekiwania na mieszkanie. Natomiast korzyści dla miasta to: zaoszczędzenie środków budżetowych związanych z remontami i skrócenie czasu, przez który tego typu mieszkania są niezasiedlone.