

Projekt

z dnia 15 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDROJU**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

o zmianie uchwały w sprawie wprowadzenia programu Mieszkanie za remont

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

§ 1. W uchwale nr XII/61/2024 Rady Miejskiej Łądko-Zdroju z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia programu Mieszkanie za remont wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 2 po ustępie 11 dodaje się ustęp 12, który otrzymuje brzmienie:

"12. niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe - jest to jednoznaczne z:

- nie posiadaniem tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub nieruchomości, która może być wykorzystywana na cele mieszkaniowe lub
- zamieszkiwanie w lokalu lub budynku, w którym zachodzi konieczność opróżnienia budynku/lokalu wydanym przez organ nadzoru budowlanego lub przeznaczonym do rozbiórki lub
- zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada niej niż 10 m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, na jedną osobę przypada mniej niż 15 m² ogólnej powierzchni pokoi."

2. W § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Warunkiem przystąpienia do programu jest złożenie oświadczenia o posiadanych możliwościach finansowych i technicznych wykonania remontu mieszkania przez osobę ubiegającą się o najem lokalu mieszkalnego do remontu wraz z wnioskiem oraz załącznikami do wniosku, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały."

3. § 4 otrzymuje brzmienie:

"§ 4. 1. Remont lokalu zostanie wykonany we własnym zakresie i na własny koszt przez Najemcę. Rozliczenie poniesionych kosztów przez najemcę nastąpi na podstawie porozumienia pomiędzy stronami, na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Rozliczenie wszystkich poniesionych przez Najemcę kosztów może zostać rozliczone poprzez obniżkę czynszu lub może zostać spłacone w całości na zasadach określonych w porozumieniu. Rozliczenie nastąpi na podstawie dokumentów księgowych potwierdzających faktycznie poniesione wydatki nieprzekraczające jednak kosztu wynikającego z kosztorysu inwestorskiego zatwierdzonego przez strony najmu."

4. W § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"§ 5. 1. W okresie wykonywania remontu lokalu, nie dłuższym niż 12 miesięcy licząc od dnia podpisania porozumienia, Najemca wykonujący remont zobowiązany będzie do regulowania opłat związanych z korzystaniem z lokalu na zasadach określonych w porozumieniu zawartym pomiędzy Najemcą a Gminą."

5. W § 5 ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

"1) zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony następuje po zakończeniu remontu, którego zakres określa porozumienie, o którym mowa w § 4 ust. 1."

6. W § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"§ 6. 1. Porozumienie może zostać zawarte z osobą spełniającą łącznie następujące kryteria:

- 1) której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższa niż 170% najniższej emerytury lecz nie przekracza 350% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższa niż 130% najniższej emerytury lecz nie przekracza 250% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) nie posiada zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) jest osobą zamieszkałą na terenie Gminy Łądek-Zdrój od co najmniej 1 roku poprzedzającego złożenie wniosku;
- 5) nie posiada zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy."

7. W § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"§ 6. 2 Kryteria dochodowe, o których mowa w ust. 1 muszą być spełnione w momencie zawarcia porozumienia."

8. § 9 otrzymuje brzmienie:

"§ 9. Listę lokali do remontu oddanych w najem przygotowuje Gmina Łądek-Zdrój. Lista aktualizowana będzie raz na kwartał i wywieszana na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Łądek-Zdrój oraz umieszczana na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój wraz z terminem naboru wniosków ustalonym na podstawie zarządzenia Burmistrza Łąka-Zdroju."

9. § 10 otrzymuje brzmienie:

"§ 10. Dane dotyczące lokali, o których mowa w § 9, tj. szkic lokalu, adres lokalu, powierzchnię użytkową lokalu, usytuowanie lokalu na kondygnacji, wyposażenie lokalu w instalacje techniczne, zakres remontu określony kosztorysem inwestorskim, dostępne będą w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądek-Zdrój."

10. Po § 12 dodaje się § 12a, w brzmieniu:

"§ 12a. 1. Wnioski, o których mowa w § 3 ust. 2 rozpatrywane będą w oparciu o opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej;

2. Członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołuje Burmistrz Łąka-Zdroju;

3. Tryb działania oraz regulamin Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa zarządzenie Burmistrza Łąka-Zdroju."

11. § 13 otrzymuje brzmienie:

"§ 13. Wnioskodawcy mają prawo do oględzin lokalu, przed zawarciem porozumienia. Oględziny lokali odbywać się będą w obecności pracownika Wydziału MiOŚ, po uprzednim ustaleniu właściwego terminu przez Wydział MiOŚ."

12. W § 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"§ 14. W przypadku śmierci osoby, która zawarła porozumienie, dopuszcza się możliwość zawarcia porozumienia z inną osobą, ujętą we wniosku do wspólnego zamieszkania (§ 6 ust 3. niniejszej Uchwały). Do wyznaczenia okresu, w jakim należy wykonać remont, stosuje się zasady ujęte w § 5 niniejszej Uchwały."

13. §15 otrzymuje brzmienie:

"§ 15. W przypadku rezygnacji przez Wnioskodawcę z zawarcia umowy najmu lokalu:

- 1) po zawarciu porozumienia ale w trakcie remontu - poniesione dotychczas koszty nie zostaną zwrócone a do zawarcia umowy najmu zostanie wskazana kolejna osoba według uzyskanych punktów;
- 2) po zawarciu porozumienia i wykonanym remoncie - środki zostaną zwrócone na zasadach odrębnego porozumienia a do zawarcia umowy najmu zostanie wskazana kolejna osoba według uzyskanych punktów."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łąka-Zdroju.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej Łądką-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej Łądek-Zdroju
z dnia 24 kwietnia 2025 r.

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Łądek-Zdrój, dnia

.....
Adres zamieszkania

.....
Pesel

.....
Nr telefonu

Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój
Ul. Rynek 31
57-540 Łądek-Zdrój

WNIOSEK O PRYZDZIAŁ LOKALU Z PROGRAMU MIESZKANIE ZA REMONT

1. Wnoszę o przydział lokalu z programu Mieszkanie za remont z zasobu mieszkaniowego Gminy Łądek-Zdrój zlokalizowanego (należy podać adres lokalu wskazanego w Wykazie lokali do remontu z programu Mieszkanie za remont – maksymalnie dwa adresy):

1)

2)

Oświadczam, że jestem zainteresowana/ny lokalem do remontu z programu Mieszkanie za remont w podanej wyżej kolejności.

2. Oświadczam, że:

- zapoznałam/em się z Wykazem lokali do remontu z programu Mieszkanie za remont,
- zapoznałam/em się z uchwałą nr XII/61/2024 Rady Miejskiej Łądek-Zdroju z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia programu Mieszkanie za remont (Dz. U. Woj. Dol. z 2025 r. poz., 253 ze zm.),
- zapoznałam/em się ze stanem technicznym ww. lokalu/lokali i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń,
- zapoznałam/em się z kosztorysem inwestorskim określającym zakres prac i nie wnoszę żadnych zastrzeżeń,
- zapoznałam/em się z treścią porozumienia dotyczącego remontu lokalu,
- nie mam/nie mamy zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

.....
.....
Data i podpis wnioskodawcy/wnioskodawców składającego/cych oświadczenie

Obecne warunki mieszkalne:

1. Obecnie zamieszkuję pod adresem:

.....

2. Najemcą/Właścicielem* mieszkania, w którym zamieszkuję jest:

.....

3. Mieszkanie składa się z:

Ilość pokoi..... o następującej powierzchni każdego pokoju:

I pok. m², II pok. m², III pok. m², IV pok. m², V pok. m²,

kuchni m², przedpokoju m², łazienka z w.c. m², inne m²

o łącznej powierzchni użytkowej m².

4. Liczba zamieszkujących osób w lokalu (łącznie z wnioskodawcą)

.....

Potwierdzenie zarządcy/właściciela lokalu

Wnioskodawca lub współmałżonek/partner posiada tytuł prawny (zaznaczyć właściwe):

☐ prawo własności/współwłasności* lokalu mieszkalnego/budynku mieszkalnego*:

.....

☐ spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu:

.....

☐ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu:

.....

☐ najem mieszkania komunalnego:

.....

☐ nie posiadam / nie posiadamy*

.....

Podpis wnioskodawcy / wnioskodawców

Wykaz osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu wraz z wnioskodawcą:

l.p.	Imię i nazwisko	Pesel	Stosunek pokrewieństwa z wnioskodawcą	Okres zamieszkiwania na terenie Gminy Łądek-Zdrój
1.			wnioskodawca	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

Oświadczam, że osoby pełnoletnie zgłoszone przeze mnie do wspólnego zamieszkania posiadają / nie posiadają * żadnego z w/w tytułów prawnych do lokalu mieszkalnego i nieruchomości lokalowej.

.....
Data i podpis wnioskodawcy

Wyrażam zgodę na gromadzenie przez Urząd Miasta i Gminy Łądek-Zdrój i przetworzenie moich danych osobowych zawartych w składanym wniosku w celu realizacji sprawy w nim określonej.

.....
Data i podpis wnioskodawcy

Załączniki:

1. deklaracja o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego;
2. oświadczenie o stanie majątkowym wszystkich członków gospodarstwa domowego;
3. oświadczenie o posiadanych możliwościach finansowych i technicznych wykonania remontu mieszkania;
4. Oświadczenie o braku zobowiązań finansowych względem Gminy Łądek-Zdrój;
5. Dokument potwierdzający opłatę za śmieci z miejsca zamieszkania.

* niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE O STANIE MAJĄTKOWYM

Ja

/imię i nazwisko/

urodzony(-na)

/miejscowość i data/

oświadczam, że na stan majątkowy mój, mojego współmałżonka/partnera oraz członków gospodarstwa domowego zgłoszonych przeze mnie do niniejszego wniosku składają się:

I. NIERUCHOMOŚCI:

– mieszkanie

- ☐ tak – powierzchnia m², tytuł prawny
- ☐ nie dotyczy

– dom

- ☐ tak – powierzchnia m², tytuł prawny
- ☐ nie dotyczy

– gospodarstwo rolne

- ☐ tak – powierzchnia m², tytuł prawny
- ☐ nie dotyczy

– inne nieruchomości (np. działki, grunty)

- ☐ tak – powierzchnia m², tytuł prawny
- ☐ nie dotyczy

II. SKŁADNIKI MIENIA RUCHOMEGO:

– pojazdy mechaniczne

- ☐ tak – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:
.....
- ☐ nie dotyczy

– maszyny – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

- ☐ tak – marka, model, rok produkcji, data nabycia, wartość szacunkowa:
.....
- ☐ nie dotyczy

– inne przedmioty wartościowe - rodzaj, wartość szacunkowa:

☐ tak – rodzaj, rok produkcji, wartość szacunkowa:

.....

☐ nie dotyczy

III. ZASOBY PIENIĘŻNE:

– środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej/obcej:

☐ tak –

☐ nie dotyczy

– papiery wartościowe – wartość szacunkowa:

☐ tak –

☐ nie dotyczy

IV. INNE DODATKOWE INFORMACJE O STANIE MAJĄTKOWYM:

.....
.....
.....

.....

/miejscowość, data/

.....

/podpis/

.....
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....
(miejscowość i data)

.....
(dokładny adres zamieszkania)

DEKLARACJA O WYSOKOŚCI DOCHODÓW

za okres.....
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

L.p.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

L.p.*	Miejsce pracy lub nauki**	Źródło dochodu**	Wysokość dochodu w zł.
Razem dochody członków gospodarstwa domowego			

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi:

..... zł,

to jest miesięcznie zł.

.....
(podpis przyjmującego)

.....
(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

* Podać liczbę porządkową według osób wymienionych
w pierwszej tabeli.

** Wymienić oddzielnie każde miejsce pracy i źródło
dochodu.

Uzasadnienie

Zmiana Uchwały nr XII/61/2024 Rady Miejskiej Łódka-Zdroju z dnia 30 grudnia 2024 w sprawie wprowadzenia programu Mieszkanie za remont jest wymagana z uwagi na doprecyzowanie zapisów uchwały, mające wpływ na przejrzystość programu Mieszkanie za remont. Jedną ze zmian jest wprowadzenie do uchwały wzoru wniosku o przydział lokalu z programu Mieszkanie za remont. Wprowadzony został również § 12a mający na celu określenie trybu rozpatrywania wniosków.

W związku z pojawiającymi się zapytaniami mieszkańców wprowadzono definicję "niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych". Doprecyzowane zostały zapisy mówiące o porozumieniu pomiędzy najemcą a Gminą tak aby zasady programu Mieszkanie za remont były zrozumiałe dla przyszłych wnioskodawców.

Niniejsza Uchwała powoduje skutki finansowe dla budżetu Gminy w postaci kosztów poniesionych na przygotowanie dokumentacji określającej zakres oraz koszt remontu jak również poprzez rozliczenie poniesionych kosztów remontu przez najemce.

W chwili obecnej trudno jest określić na jakim będą one poziomie, gdyż zależne będą od kosztów remontu oraz kosztów dokumentacji jak również liczby lokali wskazanych do programu Mieszkanie za remont.

z up. Burmistrza Łódka-Zdroju

Zastępcą Burmistrza

Kazimierz Szkudlarek