

**PREZYDENT  
MIASTA ELKU**

LIV  
sesja  
RM Elku  
22.05.2023  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA ELKU  
Włodzimierz Szelązek

Elk, 18.05.2023 r.

MK-L.7140.15.16.2023.AP

BIURO RADY MIASTA ELKU  
WPŁYNEŁO

dnia 18-05-2023 \*

Licz. .... Zal. ....  
podpis .....

**Pan**  
**Włodzimierz Szelązek**  
**Przewodniczący Rady Miasta Elku**

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

Na podstawie § 35 ust. 1 pkt 1 Statutu Miasta Elku<sup>1</sup> proszę o wprowadzenie do porządku obrad najbliższej sesji Rady Miasta Elku projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Elku.

*Tomasz Andrukiewicz,*

Tomasz Andrukiewicz

*[Podpis]*  
Prezydent Miasta Elku

W załączeniu:

1. Projekt uchwały,
2. Uzasadnienie do projektu uchwały.

<sup>1</sup> Załącznik do uchwały Nr XIX.195.16 Rady Miasta Elku z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Elku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2016 r. poz. 2515).

## UZASADNIENIE

Proponowany projekt dotyczy zmiany treści uchwały nr XXII.210.2020 Rady Miasta Ełku z dnia 21 października 2020 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ełku. Przyjęcie projektu w zaproponowanej formie umożliwi zamiany mieszkań, w tym pomiędzy lokatorami mieszkań komunalnych, z jednoczesną spłatą zaległości czynszowych jednego z nich.

Uzależnienie wyrażenia zgody przez Wynajmującego na zamianę od tego, czy najemca w ciągu ostatniego roku zalegał z zapłatą za mieszkanie powoduje, że do zamiany nie dojdzie również wtedy, gdy w ciągu 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku doszło nawet do minimalnych zaległości finansowych. W praktyce przypadki wystąpienia takich zaległości są bardzo liczne i dotyczą niemal każdego lokatora, a z treści dotychczasowego przepisu wynika wykluczenie możliwości udzielenia zgody na zamianę w takim przypadku.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zaakceptowanie przedmiotowego projektu zmiany uchwały.

*Projekt uchwały został opracowany przez Wydział Mienia Komunalnego i zaopiniowany pod względem formalno-prawnym przez Biuro Prawne Urzędu Miasta Ełku.*

**Projekt**

z dnia 17 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia ..... 2023 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ełku**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 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) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XXII.210.2020 Rady Miasta Ełku z dnia 21 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ełku (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r. poz. 4759 i 4760, z 2021 r. poz. 3553 i 3554 oraz z 2023 r. poz. 2085) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. 1. Prezydent Miasta Ełku wyraża zgodę na wzajemną zamianę lokali pomiędzy:

- 1) najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ełku;
- 2) najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. W przypadku zamiany pomiędzy najemcami lokali należącymi do różnych właścicieli wymagane jest uzyskanie zgody właścicieli tych lokali.

3. Wynajmujący odmówi zgody na zamianę pomiędzy najemcą lokalu stanowiącego własność miasta Ełku, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach lub pomiędzy najemcami zajmującymi lokale w zasobach miasta Ełku, jeżeli:

- 1) wskutek zamiany powierzchnia pokoi w lokalu miasta nie zapewni 5 m<sup>2</sup> na członka gospodarstwa domowego;
- 2) wnioskodawcy posiadają zaległości w opłatach za używanie lokalu;
- 3) wnioskodawca używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu”.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Ełku

**Włodzimierz Szelażek**

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

Gabriel Gróndwald  
Radca prawny  
WA-13751