

Uzasadnienie

Stosownie do art. 21 ust.3 ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) z kim w pierwszej kolejności będą zawierane umowy najmu jeżeli Gmina w danym roku nie zrealizuje listy przydziałów mieszkań.
- 2) z kim Gmina zawrze umowę po opuszczeniu lokalu przez głównego najemcę czy też po jego śmierci głównego najemcy,
- 3) w § 23 ust. 3 wykreślono zapisy „najemcy po jego śmierci” i „łącznie pokoi”, które były niespójne z pozostałą częścią § 23.
- 4) w § 26 ust. 1 wykreślono zapis „gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy” art. 11 ust. 2 pkt. 2 nie precyzuje z jakiego tytułu najemca nie uiszcza czynszu za lokal lub innych opłat.

Ponadto ponowne zawarcie umowy będzie możliwe po spełnieniu łącznie dwóch warunków:

- a) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
- b) ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli zostało podpisane oraz jest realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.

B.O.