Projekt

z dnia 12 kwietnia 2023 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
PREZYDENTA MIASTA BĘDZINA

z dnia ..... 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/292/2021 Rady Miejskiej Będzina z dnia 14 września 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Będzina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r., poz. 571)

Rada Miejska Będzina
uchwala:

§ 1. Zmienić uchwałę Nr XXXVI/292/2021 Rady Miejskiej Będzina z dnia 14 września 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Będzin w następujący sposób:

1. W § 2 dodać pkt 3) oraz pkt 4) w następującym brzmieniu:

   „§ 2. pkt 3) lokale oddawane w najem w trybie bezprzetargowym przeznaczone do remontu na koszt własny przyszłego najemcy;

   § 2. pkt 4) lokale o powierzchni powyżej 80 m^2 oddawane w najem w trybie przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu;".

2. W § 4 pkt 1) oraz pkt 2) otrzymują brzmienie:

   „§ 4. pkt 1) w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku oraz aktualizacji informacji o dochodach;

   § 4. pkt 2) w gospodarstwie wieloosobowym 150% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku oraz aktualizacji informacji o dochodach.".

3. W § 5 pkt 1) oraz pkt 2) otrzymują brzmienie:

   „§ 5. pkt 1) w gospodarstwie jednoosobowym 125% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku oraz aktualizacji informacji o dochodach;

   § 5. pkt 2) w gospodarstwie wieloosobowym 100% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku oraz aktualizacji informacji o dochodach.".

4. W § 18 dodać ust. 3 w brzmieniu:

   „§ 18. ust 3. Osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy lokalu przysługuje prawo dwukrotnej odmowy przyjęcia wskazanego lokalu mieszkalnego, która powinna być złożona na piśmie. W przypadku kolejnej odmowy przyjęcia wskazanego lokalu, osoba zostaje skreślona z listy i poinformowana o tym w formie pisemnej. Skreślenie z listy nie pozbawia prawa do ponownego złożenia wniosku o najem lokalu.".

5. W § 19 dodać ust. 3 w brzmieniu:

„§ 19. ust. 3. Niedopełnienie przez wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 2 jest jednoznaczne z rezygnacją z ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu i skutkuje skreśleniem wnioskodawcy z listy osób oczekujących na najem bez uprzedniego upomnienia. Ponowne ujęcie osoby na liście może nastąpić na jej wniosek, pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale.".

6. Dodać „Rozdział 7. Lokale oddawane w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę" § 28 – § 33 w następującym brzmieniu:

„§ 28. Lokale położone w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta Będzin, z uwagi na stan techniczny, mogą być zakwalifikowane jako lokale oddawane w najem w trybie bezprzetargowym przeznaczone do remontu na koszt własny przyszłego najemcy.

§ 29. Lista lokali oddawanych w najem w trybie bezprzetargowym przeznaczonych do remontu na koszt własny przyszłego najemcy podawana jest na bieżąco do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Będzina po uprzednim zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Będzina.

§ 30. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym do remontu mogą ubiegać się osoby:

1) które osiągają średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa wyższy niż 200% i nie przekraczający 500% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub wyższy niż 150% i nie przekraczający 400% w gospodarstwie wieloosobowym, przy czym wysokość dochodu określa się na podstawie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, stanowiącego załącznik do wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego przeznaczonego do przeprowadzenia remontu przez przyszłego najemcę;

2) które nie posiadają tytułu prawnego do nieruchomości lub lokalu mieszkalnego umożliwiającego zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy;

3) nie posiadają zaległości publicznoprawnych i cywilnoprawnych w stosunku do Miasta Będzina.

§ 31. ust. 1. Wniosek o oddanie w najem lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym przeznaczonego do remontu na koszt własny przyszłego najemcy składa się w Urzędzie Miejskim w Będzinie.

§ 31. ust. 2. O pierwszeństwie w zawarciu umowy o najem lokalu w trybie bezprzetargowym

przeznaczonego do remontu na koszt własny przyszłego najemcy i spełnieniu kryteriów § 30 decyduje kolejność złożenia wniosku przez osoby zainteresowane.

§ 32. Zasady wykonywania prac remontowych lokalu przeznaczonego do najmu w trybie bezprzetargowym do remontu przez przyszłego najemcę określa umowa o remont lokalu mieszkalnego.

§ 33. Po zakończeniu prac remontowych i technicznym odbiorze prac zostaje wydane skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.".

7. Dodać „Rozdział 8. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2" § 34 i § 35 ust. 1 oraz ust. 2 w następującym brzmieniu:

„§ 34. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m2, które nie zostały wynajęte osobom uprawnionym do otrzymania lokalu mogą być oddane w najem w drodze przetargu nieograniczonego na wysokość stawki czynszu.

§ 35. ust. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony w trybie przetargu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających ogłoszenie przetargu przekracza 150% i nie przekracza 350% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym oraz przekracza 200% i nie przekracza 450% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, przy czym wysokość dochodu określa się na podstawie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających ogłoszenie przetargu.

§ 35. ust. 2. W toku postępowania wnioskodawca może być wzywany do złożenia wyjaśnień lub dostarczenia dodatkowych dokumentów celem weryfikacji.".

8. W § 38 ust. 2 pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„§ 38. ust. 2 pkt 1) wnioskodawca stale, jednak nie krócej niż 3 lata, zamieszkiwał z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i nadal nieprzerwanie w nim zamieszkuje;".

9. W § 39 ust. 1 pkt 1) i 3) otrzymują brzmienie:

„§ 39. ust. 1 pkt 1) wstępnym i zstępnym;

§ 39. ust. 1 pkt 3) małżonkowi nie będącemu współnajemcą oraz osobie, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą.".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

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

Akceptacja w zakresie formalnoprawnym
radca prawny Marcin Kropka

NACZELNIK Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
Anna Kulińska-Gaj

SEKRETARZ MIASTA
Magdalena Rogowicz

WICEPREZYDENT MIASTA
Anna Drzewiecka

SKARBNIK MIASTA
Anna Pawezowska

UZASADNIENIE

Projekt zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Będzin został sporządzony na podstawie art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2022 r., poz. 172 z późn. zm.). Podstawowym założeniem projektu jest dostosowanie obowiązującej uchwały do obecnych realiów oraz aktualnych potrzeb w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Będzina poprzez wprowadzenie lub zmianę dotychczasowych uregulowań. Proponowane zmiany odejmują między innymi: podwyższenie wysokości dochodów gospodarstw domowych uzasadniających zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu, oddanie w najem lokali mieszkalnych pod warunkiem przeprowadzenia remontu na koszt przyszłych najemców przy jednoczesnym spełnieniu kryterium dochodowego, rozszerzenie katalogu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu uprzednio opuszczonego przez najemcę. Powyższe unormowania mają na celu optymalizację polityki mieszkaniowej Miasta Będzina z uwzględnieniem aspektu społecznego oraz zapobieganie degradacji niezasiedlonych lokali mieszkalnych.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej
Anna Kulińska - Gaj