

KARTA UZGODNIENÍ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

TYTUŁ UCHWAŁY			
w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.			
Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik-Naczelnik Jednostki opracowującej projekt uchwały	Zastępca Naczelnika Wydziału <i>[Podpis]</i>	24.11.2020	
Radca Prawny (opinia pod względem formalno-prawnym)	mgr Renata Kwaśniewska KI-3131 RADCA PRAWNY <i>[Podpis]</i> Władysław Dyszpit	24.11.2020	
Zastępca Prezydenta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	ZASTĘPCA PREZYDENTA <i>[Podpis]</i> Michał Ciesielski	26.11.2020	
Sekretarz Miasta	SKARBNIK MIASTA SOSNOWIEC <i>[Podpis]</i> mgr Anna Gabryś	SEKRETARZ MIASTA <i>[Podpis]</i> mgr Grzegorz Frągałski	
Skarbnik Miasta			
Inne współodpowiedzialne za projekt uchwały jednostki oraz organizacje, które opiniowały projekt uchwały 1..... 2..... 3.....			
Opinia branżowej Komisji Rady Miejskiej			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia 01.12.2020

PREZYDENT MIASTA

PREZYDENT

ARKADIUSZ CHECIŃSKI

# 1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ

W związku z wymogami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego po zmianach, dokonanych ustawą z dnia 22 marca 2018 r., która obowiązuje od dnia 21.04.2019 r. proponuje się projekt nowelizacji dotychczas obowiązujących uchwały Rady Miejskiej nr 96/X/2015 z dnia 24.04.2015 r. (ze zm.) w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec. Ustawodawca ustalił, że dotychczasowe przepisy w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zachowują ważność, ale nie dłużej niż przez 24 miesiące od tej daty. Nowe przepisy uwzględniające zmiany przewidziane ustawą mają zostać wprowadzone przez gminy najpóźniej w terminie do dnia 21.04.2021 r.

Celem spełnienia wymogów ustawowych projekt zawiera regulacje dotyczące m.in.:

- warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności (rozdział 10 uchwały);
- zasady przeznaczania lokali na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej i ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (rozdział 7 uchwały);
- nałożenie na osoby ubiegające się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy obowiązku składania deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji i oświadczenia o stanie majątkowym;
- obowiązku zapewnienia nie lokali socjalnych (jak to było dotychczas), lecz lokali w ramach najmu socjalnego, czyli, że gmina może udostępniać w ramach tego najmu każdy lokal spełniający ustawowe wymagania.

Zmiana zapisów dotychczas obowiązujących polega na doprecyzowaniu przepisów regulujących procedury wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wprowadzeniu nowych unormowań. Proponowane zmiany mają na celu poprawę wykorzystania komunalnego zasobu mieszkaniowego i wynikają z praktyki stosowania przepisów.

Wprowadzono zapisy regulujące zasady ubiegania się o najem na czas nieoznaczony lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w budynkach nowo wybudowanych lub o zamianę lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy na lokal w budynkach nowo wybudowanych – kryteria, kwalifikację punktową warunków zamieszkiwania oraz tryb rozpatrywania i załatwiania takich wniosków.

Wpisano możliwość realizacji wyroku eksmisyjnego zawierającego uprawnienie do najmu socjalnego lokalu dotychczas zajmowanym przez osoby uprawnione lokalem w zasobie mieszkaniowym gminy.

Doprecyzowano kryteria, jakie najemca powinien spełniać, aby mógł on ubiegać się o zamianę na lokal większy i/lub o wyższym standardzie z Zarządcą (m.in. brak zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego).

W projekcie zaproponowano wprowadzenie regulacji dotyczącej możliwości ubiegania się o najem osoby, która zamieszkiwała i pozostała w lokalu, którego najemcy umowę najmu rozwiązano z powodu zadłużenia lub innej przyczyny, po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę lub po zgonie dotychczasowego najemcy po uregulowaniu zadłużenia czynszowego lub ustaniu przyczyny rozwiązania umowy najmu, pod warunkiem spełnienia ustalonych kryteriów (§ 31 ust.2 uchwały).



W regulacji dotyczącej kryteriów kwalifikujących do występowania o najem lokali komunalnych zmieniono kryterium metrażowe dla osób niepełnosprawnych z 7m<sup>2</sup> pow. pokoi na jedną osobę na 10 m<sup>2</sup>, a w przypadku lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę z 10m<sup>2</sup> pow. pokoi na jedną osobę na 13 m<sup>2</sup>.

Proponuje się również zmniejszenie liczby przyznawanych uprawnień do najmu lokali w trybie szczególnym z 30 do 20 lokali rocznie (§ 10 uchwały).

Zrezygnowano z regulacji dotyczącej wynajmu lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80m<sup>2</sup> za zapłatą czynszu wolnego, ustalanego w drodze publicznego przetargu – biorąc pod uwagę orzeczenia sądu w tej sprawie i stanowisko nadzoru prawnego, że czynsz ma być ustalany przez organ wykonawczy gminy.

Pozostałe zmiany mają charakter korekty redakcyjnej.

## 2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM W ŻYCIU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Brak skutków finansowych.