

*Komisja Gospodarki Komercyjnej  
Komisja Prawa i Zobowiązań Publicznych  
16.05.2023  
Wysocki*

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA  
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1  
tel. 44 733 51 37

**DRUK NR 6**

**Pan  
Piotr Wysocki  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Bełchatowie**

KP.110.20.2023

Bełchatów, 2023-05-15

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/84/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bełchatowa.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Urszulę Urbańską – Dyrektora Wydziału Spraw Lokalowych.

PREZYDENT MIASTA  
*Czechowska*  
Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA  
Wydział Administracyjny  
Biuro Rady Miejskiej  
Data wpływu.....*16.05.23*.....  
Znak sprawy.....*60 f*.....  
/podpis/

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/84/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r.  
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bełchatowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572), art. 4 ust. 1, 2 i 3, art. 20 ust. 1 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 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Bełchatowie uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIII/84/19 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bełchatowa (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 5238), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 7 ust. 1 pkt 2 wyrazy „nie więcej niż 6,00 m<sup>2</sup>” zastępuje się wyrazami „nie więcej niż 10 m kw.”;
- 2) w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. a wartość „300%” zastępuje się wartością „250%”, a wartość „350%” zastępuje się wartością „300%”;
- 3) § 8 pkt 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie: „Jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje jedna lub więcej osób niepełnosprawnych powierzchnię pokoi przyjmowaną do wyliczeń zmniejsza się o iloczyn 6,00 m kw. i liczby osób niepełnosprawnych w lokalu;”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Bełchatowie

**Piotr Wysocki**

*Projekt uchwały  
nie podlega autoryzacji:*

DYREKTOR  
Wydziału Spraw Lokalowych

PROJEKT POD WZGLĘDEM  
formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń

PP.0411.220 Bełchatów, d. 11.05.23r.

RADCA PRAWNY  
Ld-M-1524

Marta Jakubowska-Karoliak

## UZASADNIENIE

Obowiązek uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy został ustalony ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Obecnie obowiązuje Uchwała Nr XIII/84/19 Rady Miejskiej z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bełchatowa.

Przedkładany projekt uchwały zawiera zmiany, których zasadność wprowadzenia wynika z praktyki i doświadczenia Wydziału Spraw Lokalowych, odpowiedzialnego za stosowanie Uchwały Nr XIII/84/19.

### 1) § 1 pkt 1 i pkt 3

Projektowane zmiany ułatwią mieszkańcom Bełchatowa, ubiegającym się o pomoc mieszkaniową, spełnienie kryteriów warunkujących umieszczenie na liście oczekujących na przydział komunalnego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z obowiązującym brzmieniem § 7 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr XIII/84/19 za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się sytuację, gdy powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi nie więcej niż 6,00 m kw. Tak ustalona powierzchnia powoduje, że niejednokrotnie rodziny, które w opinii Komisji Mieszkaniowej zasługują na pomoc mieszkaniową, są rozpatrywane negatywnie, z uwagi na niespełnienie ww. kryterium. Od 2019 r., tj. od momentu obowiązywania Uchwały Nr XIII/84/19, trudne warunki mieszkaniowe nie odnoszą się już do miejsca zameldowania wnioskodawcy, a do miejsca zamieszkania na pobyt stały, gdzie często jest to wynajem samodzielnego lokalu od osoby prywatnej, który na ogół uniemożliwia spełnienie kryterium powierzchni.

Z tego też powodu projektowana uchwała zakłada podniesienie progu dopuszczalnej powierzchni na osobę do 10 m kw. pokoju na osobę. Podkreślić jednak należy, że nie zmienia się kryterium pierwszeństwa odnośnie powierzchni - nadal nie więcej niż 6,00 m kw. (§ 8 pkt 3 Uchwały Nr XIII/84/19), co wciąż daje pierwszeństwo kwalifikacji dla rodzin o najniższej powierzchni pokoi na osobę.

Ułatwieniu spełnienia kryterium trudnych warunków mieszkaniowych służyć ma także zmiana w treści zdania drugiego § 8 pkt 3 Uchwały Nr XIII/84/19. Zgodnie z nowym brzmieniem ww. przepisu, gdy w miejscu stałego pobytu wnioskodawcy zamieszkuje więcej niż jedna osoba niepełnosprawna, powierzchnię pokoi pomniejsza się o iloczyn 6,00 m kw. i liczby osób niepełnosprawnych w lokalu. W dotychczasowej wersji ww. przepisu powierzchnię pokoi pomniejszało się o 6,00 m kw. niezależnie od tego, czy w lokalu zamieszkiwała jedna czy więcej osób niepełnosprawnych.

### 2) § 1 pkt 2

Zmiany zakładają obniżenie górnej granicy dochodu, która umożliwia zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego na czas nieoznaczony- z 300% na 250% najniższej emerytury w przypadku gospodarstw wieloosobowych oraz z 350% na 300% w przypadku gospodarstw jednoosobowych. Wprowadzana zmiana jest zasadna z uwagi na to, że najem komunalnych lokali mieszkalnych należy traktować jako specyficzną formę pomocy społecznej osobom, które nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Taka pomoc powinna zatem być kierowana do osób z określonej grupy społecznej.

DYREKTOR  
Wydziału Spraw Lokalowych  
mgr Urszula Urbańska