

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BĘLCHATOWIE

z dnia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkańczego zasobu Miasta Bělchatowa**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721), 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 Bělchatowie uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIII/84/19 Rady Miejskiej w Bělchatowie z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bělchatowa (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2024 r. poz. 4884), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „najem socjalny lokalu - lokal wyodrębniany poprzez zawarcie umowy na czas oznaczony, określającej jednocześnie status prawny, przy czym należy dążyć, aby były to lokale zlokalizowane wyłącznie w nieruchomościach stanowiących 100% własność Miasta Bělchatowa, poza nieruchomościami położonymi przy ul. Czaplinieckiej 44d, 5, 100, 100a, 100b, w odniesieniu do których stosuje się jak najwięcej czynników obniżających stawkę bazową czynszu, o których mowa w uchwale Rady Miejskiej w Bělchatowie w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Bělchatowa na lata 2024-2028;”;
- 2) § 1 pkt 7 zdanie drugie otrzymuje brzmienie: „Może to być jedynie pomieszczenie o obniżonym standardzie zlokalizowane w nieruchomościach wyłącznie komunalnych poza nieruchomościami położonymi przy ulicy Czaplinieckiej nr 5, nr 44D, nr 100, nr 100A, nr 100B, w odniesieniu do których stosuje się jak najwięcej czynników obniżających stawkę bazową czynszu, o których mowa w uchwale Rady Miejskiej w Bělchatowie w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Bělchatowa na lata 2024-2028;”;
- 3) § 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie: „mieszkania treningowe lub wspomagane - mieszkania w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;”;
- 4) § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bělchatowa, w celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, mogą być przeznaczane na prowadzenie mieszkań treningowych lub wspomaganych.”;
- 5) W § 5 ust. 2 skreśla się wyraz „chronione”;
- 6) § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Obniżka czynszu przysługuje, jeśli średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 10% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym i 15% w gospodarstwie jednoosobowym, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.”;

7) Skreśla się § 7 ust. 2 pkt 1 lit. a i lit. b.

§ 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.

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 niżej wymienione zmiany:

1. Najem socjalny lokalu – definicja otrzymała sformułowanie „należy dążyć, aby były to lokale zlokalizowane wyłącznie w nieruchomościach stanowiących 100% własność Miasta (...)”, co umożliwi wykorzystanie w najmie socjalnym lokali w starym budownictwie w nieruchomościach wspólnotowych.

2. Tymczasowe pomieszczenie – doprecyzowanie definicji, iż przeznaczone są na ten cel lokale o obniżonym standardzie zlokalizowane w nieruchomościach wyłącznie komunalnych poza nieruchomościami położonymi przy ulicy Czaplinieckiej nr 5, nr 44D, nr 100, nr 100A, nr 100B, w odniesieniu do których stosuje się jak najwięcej czynników obniżających stawkę bazową czynszu, o których mowa w uchwale Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Bełchatowa na lata 2024-2028.

3. Dostosowano nazewnictwo mieszkań przeznaczonych na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej – obecnie obowiązujące nazewnictwo ww. mieszkań to mieszkania treningowe lub wspomagane (wcześniej mieszkania chronione).

4. Granica dochodu uprawniającego do obniżki czynszu – definicja dochodu dostosowana została do obecnych zapisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

Wobec powyższego podjęcie ww. uchwały jest zasadne.