

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój
z dnia 2017 r.**

w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie - Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt.3, art. 41 ust. 1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2016.446 t.j. z dnia 2016.04.04); 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.2016.1610 t.j. z dnia 2016.10.04) oraz pkt. 4.5 załącznika nr 1 do Uchwały Rady Ministrów w sprawie programu kompleksowego wsparcia dla rodzin „Za życiem” z dnia 20 grudnia 2016 r.(M.P.2016.1250 z dnia 2016.12.30); po przeprowadzeniu konsultacji społecznych

w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2013 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U.2016.1817 t.j. z dnia 2016.11.08).

**Rada Miasta Jastrzębie - Zdrój
u c h w a ł a**

§ 1

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, nie dotyczą lokali mieszkalnych będących w dyspozycji oświaty.

§ 2

W sprawach nie uregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j. z dnia 2016.10.04) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie- Zdrój.

§ 4

Traci moc uchwała Nr LXIII/795/2010 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie - Zdrój oraz uchwała Nr III.23.2011 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie: zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie - Zdrój.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Zatwierdził:

PREZYDENT MIASTA

Anna Hetman

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią zapisu art. 21 ust 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego do właściwości Rady Miasta należy podjęcie uchwały określającej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W projekcie uchwały zostały określone zasady i warunki najmu gminnych lokali mieszkalnych i socjalnych, zamiany mieszkań, podmiotowy zakres najmu, wpłaty przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, ponadto uwzględniono sposób postępowania z najemcami zajmującymi lokale o powierzchni przekraczającej 80 m², okoliczności decydujące o zmianach w wykazach osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali.

Projekt uchwały wprowadza podniesienie progu kryterium dochodowego od którego zależy przydział lokalu mieszkalnego z zasobów gminy. Na zasadach określonych w obecnie obowiązującej uchwale rodzina wieloosobowa kwalifikowała się do otrzymania lokalu wynajętego na czas nieoznaczony, w przypadku gdy dochód na jednego członka rodziny nie mógł przekraczać 100% najniższej emerytury (czyli 1000 zł na osobę), natomiast w przypadku osoby samotnej – 150% najniższej emerytury (czyli 1500 zł). Obecne zmiany przesuną granicę kryterium: do 130% najniższej emerytury w przypadku rodzin (czyli do 1300 zł na osobę) oraz 230% najniższej emerytury w przypadku osoby samotnej (czyli do 2300 zł). Niniejsza zmiana jest konieczna ponieważ, w ubiegłych latach płaca minimalna rosła szybciej, niż najniższa kwota emerytury. Skutkowało to sytuacją, że osoby, które otrzymywały płacę minimalną nie kwalifikowały się do otrzymania lokalu mieszkalnego.

Projekt uchwały znosi podnajem lokali mieszkalnych.

W ramach Uchwały Rady Ministrów w sprawie programu kompleksowego wsparcia dla rodzin „Za życiem” z dnia 20 grudnia 2016 r., rada gminy została zobligowana do uregulowania w uchwale ws. zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, warunków jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem potrzeb tych osób.

Dotychczas najem lokali mieszkalnych prowadzony był na terenie Miasta Jastrzębie - Zdrój w oparciu o uchwałę Nr LXIII/795/2010 Rady Miasta Jastrzębie- Zdrój z dnia 28 października 2010 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie - Zdrój oraz uchwałę Nr III.23.2011 Rady Miasta Jastrzębie - Zdrój z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie: zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Jastrzębie - Zdrój.

Podjęcie uchwały nie pociąga dodatkowych konsekwencji finansowych w budżecie miasta.