

Projekt

z dnia 11 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2025 r.

zmieniająca Uchwałę nr 52/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwala się co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr 52/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 czerwca 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzegom (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 lipca 2021r. poz. 3418) zmienionej Uchwałą Nr 31/23 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15 marca 2023r. zmieniająca uchwałę nr 52/21 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 czerwca 2021r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Strzegom (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 marca 2023r. poz. 1989), dokonuje się następujących zmian:

1. W § 3 pkt. 5 otrzymuje brzmienie: „, kwocie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – należy przez to rozumieć kwotę przeciętnego wynagrodzenia ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1631 i 1674)”;

2. W § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie: "Prawo zawarcia umowy przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji przypadający na członka gospodarstwa domowego:

1) dla umowy w ramach najmu socjalnego - nie przekracza:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - 25% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym - 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej;

2) dla umowy w ramach najmu na czas nieoznaczony - nie niższy niż określony w pkt 1 i nie przekracza:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - 35% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym - 25% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej;

3) dla umowy w ramach najmu lokalu do remontu - nie niższy niż określony w pkt. 2 i nie przekracza:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - 80% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym - 70% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej. "

3. W § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy posiadający umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy o dodatkach mieszkaniowych w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza w gospodarstwach jednoosobowych: 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej oraz w gospodarstwach wieloosobowych: 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej."

4. W § 12 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Z osobami, które po upływie terminu obowiązywania umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu z umową najmu socjalnego lokalu z powodu przekroczenia dochodu określonego w § 5 ust.2 pkt.1, a ich dochód nie przekracza dochodu określonego w § 5 ust.2 pkt.2 i nadal zamieszkują w tym lokalu, dopuszcza się zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu lub innego lokalu wskazanego przez gminę”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strzegomiu

Piotr Szmidt

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w tym m.in. wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu, przy czym za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Uwzględniając regulacje prawne wynikające z nowelizacji Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych, a w szczególności zapis art. 3 stanowiący, że dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, które osiągają odpowiednie dochody wynikające z przyjętego wskaźnika przeliczeniowego odnoszącego się do przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, a nie jak w poprzedniej wersji ustawy do kwoty najniższej emerytury, należało wprowadzić powyższe zmiany.

Ponadto w celu usprawnienia procedur dotyczących przydziału lokali wprowadza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony w sytuacji, gdy przy weryfikacji, dochód gospodarstwa domowego dotychczasowego najemcy będzie mieścił się w kryteriach dochodowych określonych w niniejszej uchwale.