

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie zmiany Załącznika do Uchwały Nr XXXVII/737/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz tymczasowych pomieszczeń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1118 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
uchwała**

**§ 1.** Dokonać zmian w Załączniku do Uchwały Nr XXXVII/737/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz tymczasowych pomieszczeń opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2014 r. poz. 2890 wraz z późniejszymi zmianami:

1. W Rozdziale 1 § 1 otrzymuje brzmienie: „Uchwała ma zastosowanie do zasobów gminy, o których mowa w art. 20 oraz w art. 25a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm./”.

2. W Rozdziale 2 § 10 otrzymuje brzmienie: „Przy ustalaniu powierzchni mieszkalnej wnioskodawcy, uwzględnia się oprócz ujętych we wniosku o wynajem, wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały i zamieszkujące w tym lokalu”.

3. W Rozdziale 2 § 19a pkt 3 otrzymuje brzmienie: „powierzchnia zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni pozwalającej na otrzymanie dodatku mieszkaniowego, obliczonej według zasad określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 966 z późn. zm.) z możliwością uwzględnienia, w uzasadnionych przypadkach, przekroczenia powierzchni maksymalnie o 50%”.

4. W Rozdziale 2 dodaje się § 19c w brzmieniu: „w uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przywrócenie tytułu prawnego do lokalu z pominięciem § 19a pkt 3 i 4”.

5. W Rozdziale 2 § 22 otrzymuje brzmienie: „Opróżnione lokale mieszkalne, których zużycie techniczne przekracza 60% mogą być oddawane w najem w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie przez przyszłego użytkownika skierowanego spoza listy wynajmu. Zużycie określa zarządca budynku”.

6. W Rozdziale 3 § 23 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „wyrażają zgodę na lokal o mniejszej powierzchni lub o niższych opłatach oraz osiągają dochód określony w § 8 lub § 9”.

7. Rozdziale 3 § 25 otrzymuje brzmienie: „zamiana lokali pomiędzy osobami, które zajmują lokal w zasobach gminy lub osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, po uzyskaniu pisemnej zgody właściciela lub zarządcy na jej dokonanie, może nastąpić:

1. poprzez dobrowolne oświadczenie stron,
2. na wniosek zarządcy budynku w zamian za zapłacenie należności głównej zadłużenia,
3. w przypadku zamiany na lokal socjalny, gdy wnioskodawca osiąga dochód określony w § 9,
4. w przypadku zamiany na lokal lub dom stanowiący przedmiot własności odrębnej, wymagana jest dla swej ważności umowa zawarta w formie aktu notarialnego”.

8. W Rozdziale 3 § 26 otrzymuje brzmienie: „Odmowa zamiany określonej w § 25 wymaga uzasadnienia i może nastąpić jedynie z ważnych powodów w szczególności, jeżeli:

1. wnioskodawca lub osoba będąca we wspólnym pożyciu posiada tytuł prawny do zajmowania innego lokalu,
2. zamiana lokali naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy”.

9. W Rozdziale 3 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„1. Zarządca prowadzi rejestr zamian lokali, umożliwiając zbieranie informacji o osobach zainteresowanych zamianą lokalu w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza.

2. Zarządca dokonuje analizy ofert osób zainteresowanych zamianą lokalu komunalnego i pośredniczy w zamianie. Czynności te nie zwalniają oferentów od samodzielnego poszukiwania kontrahenta do zamiany lokalu.

3. Oferty zamian udostępniane są w siedzibie zarządcy oraz na jego stronie internetowej.

4. Zarządca nie pobiera opłat za umieszczone w rejestrze zamian lokali ogłoszenia.

5. Ogłoszenia umieszczone w rejestrze zamian lokali są udostępniane przez 1 rok od daty ich wpływu”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

## **UZASADNIENIE**

**w sprawie zmiany Załącznika do Uchwały Nr XXXVII/737/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz tymczasowych pomieszczeń**

Występuje konieczność zmiany zapisów Uchwały Nr XXXVII/737/14 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz tymczasowych pomieszczeń, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 2014 r. poz. 2890 wraz z późniejszymi zmianami. Zgodnie z oczekiwaniami członków naszej wspólnoty samorządowej w zakresie przywracania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, stanowiącego mieszkaniowy zasób Gminy Dąbrowa Górnicza, celowa jest zmiana w tym zakresie. Przywracanie utraconego tytułu prawnego jest szczególnie uzasadnione, zapobiega bowiem wykluczeniu społecznemu osób, które chwilowo znalazły się w niekorzystnej sytuacji finansowej. Natomiast w przedmiocie zamian lokali pomiędzy kontrahentami, wskazane jest określenie obowiązków zarządcy tj. Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej, poprzez prowadzenie rejestru i dokonywanie analiz ofert zamian.

Z-ca Prezydenta Miasta

Paweł Gocyła