

Projekt

z dnia 5 czerwca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Bydgoszczy nr XXXVI/704/16 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy

Na podstawie 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 2016 r. poz. 1610, Dz. U. z 2017 r. poz. 1442 i poz. 1529 oraz Dz. U. z 2018r. poz. 374) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i poz. 1000)

**Rada Miasta Bydgoszczy
uchwała, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XXXVI/704/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 października 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2016 r. poz. 3727) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 ust. 1 uchyla się pkt 8;

2) w § 7 ust. 1 dodaje się pkt 11 w następującym brzmieniu:

„11) zamieszkujące w pomieszczeniach tymczasowych udostępnionych przez miasto Bydgoszcz w związku z opróżnianiem budynku przeznaczonego do rozbiórki na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego”;

3) § 7 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Poza osobami wymienionymi w ust. 1 do poprawy warunków zamieszkania poprzez zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony uprawnione są osoby spełniające kryteria zawarte w § 4 ust. 1 uchwały, zamieszkujące lokale, w których na jedną zamieszkującą osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni pokoi, a w przypadku osób zamieszkujących samotnie, nie więcej niż 12 m² powierzchni pokoi.”;

4) w § 9 ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w następującym brzmieniu:

„2a) zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki na potrzeby inwestycji celu publicznego realizowanej przez miasto Bydgoszcz, jeżeli zamieszkivali w nim nieprzerwanie na podstawie umowy najmu przez okres minimum 2 lat przed datą złożenia wniosku,

2b) zamieszkują w pomieszczeniu tymczasowym udostępnionym im przez miasto Bydgoszcz, w związku z opróżnieniem budynku przeznaczonego do rozbiórki na potrzeby inwestycji celu publicznego realizowanej przez miasto Bydgoszcz, o ile zamieszkivali w takim budynku nieprzerwanie na podstawie umowy najmu przez okres minimum 2 lat przed datą złożenia wniosku”;

5) § 14:

a) ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Zamiana na większy lokal może być dokonana na wniosek najemcy, jeżeli najemca w ciągu ostatnich 6 miesięcy nie posiadał zaległości w opłatach czynszu i opłatach za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przekraczających jeden pełen okres płatności oraz należycie wywiązywał się z obowiązków obciążających najemcę, o których mowa w art. 6b ustawy.”,

b) ust. 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„7. W trakcie trwania umowy najmu na czas oznaczony lub po upływie okresu najmu oznaczonego w umowie, na wniosek najemcy lub dotychczasowego najemcy, wynajmujący może zawrzeć z nim umowę najmu na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony pod warunkiem, że najemca w ciągu ostatnich 6 miesięcy nie posiadał zaległości w opłatach czynszu i opłatach za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przekraczających jeden pełen okres płatności oraz należycie wywiązywał się z obowiązków obciążających najemcę, o których mowa w art. 6b ustawy.”.

6) w § 19 ust. 1 uchyla się pkt 1.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2018 roku po uprzednim opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

dr Zbigniew Sobociński

Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji.

Zawarte w uchwale regulacje zmieniają przepisy obowiązującej Uchwały Rady Miasta Bydgoszczy Nr XXXVI/704/16 z dnia 26 października 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy. Dotyczą one zmian w zakresie: przyznania prawa do poprawy warunków zamieszkiwania osobom odbywającym bezwzględną karę pozbawienia wolności, kryterium metrażowego uprawniającego do zawarcia umowy najmu, przyznania pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu osobom wykwaterowywanym w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, warunków dokonywania zamian na większy lokal oraz warunków zawierania umów najmu na czas nieoznaczony z osobami zamieszkującymi lokale wynajmowane na czas oznaczony, a także kryteriów zawierania umowy najmu z osobami pozostałymi w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę.

2. Omówienie podstawy prawnej.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel; w razie gdy rada gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi).

Brak.

4. Uzasadnienie merytoryczne.

Zwiększenie metrażu uprawniającego do ubiegania się o lokal z zasobu miasta Bydgoszczy ma na celu poprawę dostępności gminnego zasobu mieszkaniowego dla mieszkańców miasta. Zmiana ta stworzy osobom zajmującym lokale socjalne możliwość ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony poprzez umieszczenie na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu, o której mowa w § 11 ust. 13 uchwały.

W uchwale złagodzone warunki umożliwiające zamianę na większy lokal oraz warunki zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony z osobami zamieszkującymi w lokalach wynajmowanych na czas oznaczony.

Dotychczasowy, wymagany 12 miesięczny czasookres niezalegania z opłatami oraz należytego wywiązywania się z obowiązków najemcy w zakresie utrzymania lokalu i przestrzegania porządku domowego, skrócono do 6 miesięcy. Praktyka wskazuje, że w niektórych przypadkach zdarzające się opóźnienia w płatnościach czynszu i opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu uniemożliwiały dokonanie zamiany.

Zmiany wprowadzone w zakresie kryteriów zawierania umowy najmu z osobami pozostałymi w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę dotyczą uchylenia obowiązującego warunku określającego maksymalną powierzchnię lokalu, wyznaczoną w oparciu o ustawę o dodatkach mieszkaniowych.

Zmiana dotycząca prawa do poprawy warunków zamieszkiwania osobom odbywającym bezwzględną karę pozbawienia wolności ma na celu zrównanie ich statusu z pozostałymi mieszkańcami Bydgoszczy.

5. Ocena skutków regulacji.

Realizacja niniejszej uchwały nie wywołuje skutków finansowych w budżecie miasta Bydgoszczy.