

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

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie poparcia działań Prezydenta Miasta w celu utworzenia Społecznej Agencji Najmu**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej  
uchwała:**

**§ 1.** Rada Miejska Dąbrowy Górniczej wyraża poparcie dla działań Prezydenta Miasta w celu utworzenia Społecznej Agencji Najmu w strukturze Fabryki Pełnej Życia sp. z o.o. w Dąbrowie Górniczej, która będzie realizowała zadanie wskazane w Uchwale Nr XXXIV/732/2017 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 13 grudnia 2017 r., w sprawie przyjęcia Polityki mieszkaniowej gminy Dąbrowa Górnicza na lata 2018-2027.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Dąbrowie Górniczej

**Agnieszka Pasternak**

## Uzasadnienie

### **w sprawie poparcia działań Prezydenta Miasta w celu utworzenia Społecznej Agencji Najmu.**

Przedmiotem działań Polityki mieszkaniowej gminy Dąbrowa Górnicza na lata 2018-2027 jest przede wszystkim rozwiązywanie problemów mieszkaniowych w tych obszarach, w których mechanizmy rynkowe nie pozwalają na realizację potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niższej sile nabywczej.

Jednym z istotniejszych problemów sektora mieszkaniowego w Dąbrowie Górniczej jest niewielki udział mieszkań na wynajem na rynku mieszkaniowym, w szczególności prywatnych mieszkań na wynajem. Wprowadzenie Społecznej Agencji Najmu (SAN) jako instrumentu lokalnej polityki mieszkaniowej przyczyni się do zwiększenia podaży mieszkań na wynajem w obrębie już istniejącego zasobu mieszkaniowego.

Społeczną Agencją Najmu (wg zapisów w projekcie ustawy) jest podmiot prowadzący w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej działalność polegającą na dzierżawie lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych od ich właścicieli oraz wynajmowaniu ich osobom fizycznym spełniającym kryteria wskazane przez gminę na zasadach określonych w ustawie.

Wśród korzyści społecznych wynikających z działalności SAN-u można wskazać między innymi:

- zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych,
- zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową,
- wykorzystanie nadpodaży mieszkań na wynajem na cele społeczne,
- brak potrzeby budowy nowych mieszkań na potrzeby działalności SAN, wykorzystanie zasobów z rynku wtórnego,
- brak zjawiska „gettoizacji” – rozproszenie najemców o różnych możliwościach i różnym statusie w istniejącej zabudowie,
- ożywienie gospodarcze na rynku wynajmu mieszkań, które do tej pory nie były wykorzystane,
- kontrola nad terminowością płatności przez najemców, natychmiastowa reakcja SAN,
- możliwość ubiegania się o środki finansowe na działalność SAN z funduszy Urzędu Dozoru Technicznego, wsparcie będzie miało charakter bezzwrotny. Może się o nie ubiegać podmiot już istniejący.
- wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej,
- zwiększenie bezpieczeństwa i stabilności najmu, zawieranie umów długoterminowych,
- możliwość o ubieganie się o dopłaty do czynszu.

Zapisy w projekcie ustawy o SAN zakładają, że dopłaty będą dotyczyły nowo wybudowanych mieszkań jak i mieszkań wynajmowanych od SAN-u. Okres korzystania z dopłat to 15 lat.

Ubieganie się przez najemców lokali mieszkalnych wydierżawianych przez społeczne agencje najmu od innych pomiotów o dopłaty do czynszu możliwe będzie w ramach programu „Mieszkanie na Start” realizowanego w oparciu o przepisy *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu*.

Wśród korzystnych rozwiązań organizacyjno-prawnych zapisanych w projekcie ustawy dotyczących SAN-u można wskazać między innymi:

- umożliwienie gminie określenia własnych kryteriów pierwszeństwa naboru lokatorów, w tym również osób oczekujących na lokal z Gminy oraz tych, którzy zamieszkują w lokalach gminnych,
- możliwość funkcjonowania SAN-u w ramach już istniejących spółek gminnych.

Projekt ustawy dopuszcza możliwość działania Społecznej Agencji Najmu w formie spółek, w których Gmina dysponuje odpowiednio ponad 50% głosów, stąd propozycja powołania SAN w strukturze istniejącej na terenie miasta spółki Fabryka Pełna Życia.

Korzyścią przyjęcia tego rozwiązania jest przede wszystkim uniknięcie kosztów związanych z powołaniem nowej spółki w tym m.in.: kosztów stworzenia i doposażenia siedziby spółki, kosztów administracyjnych, czy też konieczności wniesienia kapitału zakładowego.

II Zastępca Prezydenta Miasta  
Bożena Borowiec