

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zmiany Uchwały nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późniejszymi zmianami) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1327 z późniejszymi zmianami) - na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową Rady Miejskiej.

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej uchwala:**

**§ 1.** Wprowadzić zmiany w Uchwale nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza

polegające na:

1) nadaniu nowego brzmienia § 2 pkt 12:

„12) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu mieszkalnym, w lokalach jednoizbowych za powierzchnię mieszkalną przyjmuje się powierzchnię mieszkalną lokalu pomniejszoną o 4 m<sup>2</sup>”;

2) nadaniu nowego brzmienia § 5:

„§ 5. 1. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej winien być dostosowany do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności, wskazanego w treści przedłożonego przez wnioskodawcę orzeczenia o niepełnosprawności wydanego przez Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności.

2. Budynek, w którym usytuowany będzie lokal dla osoby niepełnosprawnej, powinien zapewniać możliwość należytego dostępu do lokalu poprzez odpowiednią likwidację barier architektonicznych, z uwzględnieniem technicznych możliwości.

3. Osobie posiadającej orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności spowodowanej upośledzeniem narządu ruchu wskazywany będzie lokal położony na parterze budynku lub położony w budynku, w którym występuje dźwig osobowy lub w inny sposób jest dostosowany do potrzeb osoby z niepełnosprawnością ruchową.

4. Lokal niespełniający wymogów określonych w ust.1,2 i 3 może być wynajęty osobie niepełnosprawnej w sytuacji dobrowolnego dokonania wyboru lokalu z wykazu wolnych lokali przeznaczonych do najmu.”;

3) dodaniu w § 6 pkt 3 o brzmieniu:

„3) zamieszkiwanie w lokalu o złym stanie technicznym, potwierdzonym ekspertyzą techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi”;

4) dodaniu w § 8 w ust. 3 pkt 3 o brzmieniu :

„3) w przypadku braku zaległości czynszowych za zajmowany lokal na pisemny wniosek wnioskodawcy.”;

5) w § 16 dotychczasową treść oznacza się jako ust.1 i dodaje się ust.2 w brzmieniu:

„2. Prezydent na pisemny i umotywowany wniosek organizacji pozarządowej, może przeznaczyć z zasobu mieszkaniowego lokale mieszkalne na rzecz tej organizacji na czas oznaczony nie dłuższy niż trzy lata, pod warunkiem wykonywania przez nią na rzecz członków wspólnoty samorządowej zadań wynikających z realizacji:

1) ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późn. zm.);

2) ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 447 z późn. zm.)”;

6) wykreśleniu z § 18 pkt 4 i pkt 5;

7) nadaniu nowego brzmienia § 20 pkt 2:

„2) ustania przyczyny będącej podstawą wypowiedzenia umowy najmu, w przypadku wypowiedzenia umowy z powodu zadłużenia z tytułu czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, warunek ten uznaje się za spełniony również, gdy wnioskodawca zawarł ugodę (porozumienie) w sprawie spłaty zadłużenia i wywiązuje się z niej przez okres co najmniej 12 kolejnych miesięcy”;

8) wykreśleniu z § 20 pkt 3 i pkt 4,

9) dodaniu w § 22 pkt 3 o brzmieniu :

„3) wnioskodawca samowolnie zajął lokal w mieszkaniowym zasobie gminy.”;

10) nadaniu nowego brzmienia tabeli w § 42

Lp.	Okoliczności podlegające ocenie	Kryteria oceny	Punktacja	Objaśnienia
1.	Okres zamieszkiwania wnioskodawcy w granicach administracyjnych gminy	1) od 2 do 4 lat	2	Punkty naliczane są w zależności od liczby lat zamieszkiwania w Dąbrowie Górniczej poprzedzających dzień złożenia wniosku. W przypadku braku zameldowania w Dąbrowie Górniczej potwierdzenie okresu zamieszkiwania spoczywa na wnioskodawcy.
		2) od 5 lat do 7 lat	4	
		3) od 8 lat i powyżej	6	
2.	Okres oczekiwania wnioskodawcy na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy	nalicza się po 1 punkcie za każdy rok oczekiwania	1 ÷ 6	Uwzględniany jest okres ostatnich 6 latach, licząc wstecz od dnia pozytywnego rozpatrzenia wniosku.

3.	Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej (bez względu na liczbę osób bezdomnych zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania)	1) osoby bezdomne przebywające w schroniskach dla bezdomnych, noclegowniach przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień złożenia wniosku	16	Punkty nalicza się wyłącznie na podstawie zaświadczenia z placówki, w której przebywa bezdomny lub Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Dąbrowie Górniczej.
		2) osoby bezdomne przebywające w miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień złożenia wniosku	10	
		3) osoby realizujące prawidłowo założenia indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności/kontraktu socjalnego przez co najmniej 6 miesięcy	20	Punkty nalicza się wyłącznie pod warunkiem zrealizowania co najmniej połowy indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, poświadczonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Dąbrowie Górniczej lub pracownika socjalnego.
4.	Wnioskodawca – osoba zamieszkująca w mieszkaniu chronionym, treningowym lub wspieranym	1) zamieszkiwanie w mieszkaniu chronionym, treningowym lub wspieranym	10	Zamieszkiwanie w mieszkaniu chronionym, treningowym lub wspieranym, powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania wraz ze wskazaniem okresu zamieszkiwania. Ukończenie programu powinno być potwierdzone przez operatora mieszkania wraz z opinią.
		2) ukończenie programu usamodzielnienia się w ramach programów realizowanych we współpracy z gminą	12	
5.	Stan gospodarstwa domowego wnioskodawcy i jego członków wspólnie ubiegających się o najem lokal	1) za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat	1	
		2) za każde dziecko w rodzinie osoby samotnie wychowującej dzieci w wieku do 18 lat	2	
6.	Wnioskodawca – osoba dotknięta przemocą w rodzinie		8	Punkty naliczane są w przypadku, gdy sporządzona została Niebieska Karta zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1249)

				lub zapadł wyrok skazujący sprawcę przemocy.
7.	Stan zdrowia wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania	1) niepełnosprawność w stopniu znacznym 2) niepełnosprawne dziecko do 16 roku życia	6 3	Punkty naliczane są na podstawie orzeczenia wydanego przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego. W przypadku dziecka do 16 roku życia podstawą naliczenia jest orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego.
8.	Warunki metrażowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy	Powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę: 1) w gospodarstwie jednoosobowym: - do 5,00 m <sup>2</sup> - od 5,01 m <sup>2</sup> 2) w gospodarstwie wieloosobowym: - do 5,00 m <sup>2</sup> - od 5,01 m <sup>2</sup>	  12 10  12 10	Nie dotyczy mieszkań chronionych, treningowych, schronisk dla bezdomnych, lokali zajmowanych przez rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka i placówek opiekuńczo wychowawczych, hoteli, DPS-ów.
9.	Warunki dochodowe	Dochód przypadający na 1 osobę: 1) w gospodarstwie jednoosobowym: - poniżej 100% najniższej emerytury - od 100% do 220% najniższej emerytury 2) w gospodarstwie wieloosobowym: - poniżej 60% najniższej emerytury	  12 10  12	Dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

		- od 60% do 190% najniższej emerytury	10	
10.	Wnioskodawca - osoba ubiegająca się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza w drodze zamiany		5	Kryterium dotyczy wnioskodawców ubiegających się o zamianę zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza na inny lokal z zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza.
11.	Sposób korzystania z lokalu	1) samowolne zajęcie lokalu	-5	Kryterium dotyczy wszystkich osób objętych wnioskiem, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W przypadku zawarcia i wywiązywania się z porozumienia dot. spłaty zadłużenia w ratach – punktów nie odlicza się.
		2) zaległości w opłatach za używanie zajmowanego przez wnioskodawcę lokalu (co najmniej 3-miesięczne)	-5	
		3) posiadanie zobowiązania finansowego wobec Gminy Dąbrowa Górnicza z tytułu najmu, bezumownego zajmowania lokalu, roszczenia regresowego należnego Gminie z tytułu wypłaty odszkodowania o którym mowa w art.18 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.)	-5	
12.	Zbycie poprzednio zajmowanego mieszkania, domu	Zbycie przez wnioskodawcę prawa własności poprzednio zajmowanego lokalu lub domu w okresie 10 lat poprzedzających złożenie wniosku o najem	-3	Nie dotyczy: -osób dotkniętych przemocą, o których mowa w punkcie 6 tabeli, -utruty mieszkania/domu wskutek licytacji komorniczej.
13.	Warunki mieszkaniowe wnioskodawcy	Zły stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca z rodziną, potwierdzony ekspertyzą techniczną sporządzoną przez rzeczoznawcę z uprawnieniami budowlanymi	12	Punkty naliczane są w przypadku zamieszkiwania w lokalu o złym stanie technicznym od minimum pięciu lat kalendarzowych przed złożeniem wniosku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Dąbrowie  
Górnicej

**Agnieszka Pasternak**

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza.

Uchwałą nr XXV/540/2020 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dąbrowa Górnicza wprowadzone zostały nowe rozwiązania dotyczące najmu lokali mieszkalnych z zasobu Gminy. Przyjęte rozwiązania miały na celu osiągnięcie założonego celu tj. racjonalnego gospodarowania zasobem. Z uwagi na innowacyjny charakter zaproponowanych wówczas rozwiązań już na etapie ich wdrażania zakładano konieczność modyfikacji niektórych zapisów w oparciu o zastosowanie ich w praktyce.

Proponowane w niniejszym projekcie korekty niektórych zapisów są wynikiem prawie dwuletniej pracy na wprowadzonych zasadach najmu lokali z zasobu gminy.

II Zastępca Prezydenta Miasta

**Bożena Borowiec**