

**UCHWAŁA NR LXIII/577/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W PYSKOWICACH**

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/315/2021 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 maja 2021r.**  
**w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego**  
**zasobu Gminy Pyskowice .**

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

**§ 1.** W Uchwale Nr XXXI/315/2021 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 27 maja 2021r. w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pyskowice dokonuje się następujących zmian:

1. W § 3 po ust 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie lokalu mieszkalnego do remontu w ramach programu „Mieszkanie za remont” określa się jako wartość:

- 1) przekraczającą 35 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym, ale nie przekraczającą 95 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym – w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) przekraczającą 25 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym, ale nie przekraczającą 75 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym – w gospodarstwie wieloosobowym.”.

2. § 5 ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) dla gospodarstwa wieloosobowego zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 7 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi,
- 2) dla gospodarstwa jednoosobowego zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia łączna pokoi jest nie większa niż 13 m<sup>2</sup>.”.

3. W § 18 ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Gmina przeznaczająca lokale do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy na zasadach określonych w Rozdziale 12.”.

4. W § 18 uchyla się ust. 2,3,4,5.

5. Dotychczasowy Rozdział 12 otrzymuje brzmienie:

**„Rozdział 12.**

**Zasady oddawania w najem lokali do remontu w ramach programu „Mieszkanie za remont”**

§ 26. 1. Przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu w ramach programu „Mieszkanie za remont” przysługuje osobom zakwalifikowanym na listę osób oczekujących na najem lokalu do remontu, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) nie posiadają zadłużeń z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pyskowice,
- 2) zostały zakwalifikowane na listę,

- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 3, z zastrzeżeniem § 26 ust 17,
- 4) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. Kwalifikacja osób na listę osób oczekujących na najem lokalu do remontu odbywać się będzie raz na kwartał.

3. Kolejność na liście jest ustalana według daty wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Pyskowicach.

4. Do listy, o której mowa w ust. 1 stosuje się odpowiednio przepisy § 13 ust. 2 pkt. 1-3,5-7.

5. W przypadku osób zakwalifikowanych na listę, o której mowa w § 26 ust. 1, nie jest wymagane spełnienie warunku, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1,2.

6. O lokal mieszkalny w ramach programu „Mieszkanie za remont” mogą ubiegać się także osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy Pyskowice, a dobrowolnie chcące zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny w ramach programu „Mieszkanie za remont”, spełniające łącznie następujące kryteria:

- 1) nie posiadają zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pyskowice,
- 2) zostały zakwalifikowane na listę,
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 3.

7. Wykaz lokali mieszkalnych wskazanych do remontu podawany będzie do publicznej wiadomości, w miarę posiadanych wolnych lokali, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pyskowicach oraz Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych TBS Sp. z o.o w Pyskowicach.

8. Osoba zakwalifikowana na listę wskazuje na piśmie jeden lub kilka wybranych lokali w terminie 14 dni od dnia wywieszenia wykazu, zaznaczając, w przypadku wskazania kilku lokali, który z lokali wybiera.

9. Wskazanie do przeprowadzenia remontu lokalu mieszkalnego otrzymuje osoba, której wniosek jest umieszczony na pierwszym miejscu na liście. W przypadku rezygnacji tej osoby z otrzymania lokalu mieszkalnego do remontu wskazanie do przeprowadzenia remontu otrzymuje kolejna osoba umieszczona na liście, która zgłosiła zainteresowanie wskazanym lokalem.

10. Lokal mieszkalny wskazany do remontu, który pomimo dwukrotnego umieszczenia w wykazie lokali wskazanych do remontu nie znalazł osoby zainteresowanej, może zostać oddany w najem osobie nie figurującej na liście, która wystąpi z wnioskiem i będzie spełniała kryteria określone w § 26 ust. 1 pkt 1,3-4.

11. Z osobą uprawnioną Gmina Pyskowice zawiera umowę o wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt.

12. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy o wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od otrzymania informacji o przyznaniu lokalu mieszkalnego do remontu powoduje utratę prawa do lokalu. Wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

13. Wnioskodawca wykonuje remont lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z ustalonym zakresem prac, wskazanym przez zarządcę zasobu mieszkaniowego Gminy Pyskowice, przy czym:

- 1) remont lokalu mieszkalnego powinien być wykonany w terminie 12 miesięcy,
- 2) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac nieprzewidzianych przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy Pyskowice i nie objętych umową lub w przypadku zdarzeń losowych uniemożliwiających przyszłemu najemcy dotrzymanie terminu wykonania remontu, za zgodą Burmistrza Miasta można przedłużyć termin wykonania remontu, nie dłuższej niż o 2 miesiące.

14. W przypadku niedotrzymania terminu wykonania remontu z przyczyn leżących po stronie przyszłego najemcy naliczane będzie odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

15. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, przyznanego jako lokal do remontu na koszt przyszłego najemcy, nastąpi po zakończeniu remontu i dokonaniu komisyjnego odbioru technicznego lokalu z udziałem przedstawicieli Gminy Pyskowice. Umowa powinna zawierać czasokres użytkowania lokalu mieszkalnego, w ciągu którego nastąpi amortyzacja nakładów poniesionych przez wnioskodawcę na wykonanie remontu i uzupełnienie wyposażenia technicznego.

16. Osoby zakwalifikowane na dotychczasową listę mieszkaniową, oczekujące na najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, które chcą ubiegać się o najem lokalu do remontu, winny złożyć wniosek i zostać zakwalifikowane na listę osób oczekujących na najem lokal do remontu.

17. Osoby, które złożyły wnioski o najem lokalu mieszkalnego do remontu w terminie do dnia 31.10.2023 r. mogą ubiegać się o lokal mieszkalny do remontu, jeżeli spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) nie posiadają zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pyskowice,
- 2) zostały zakwalifikowane na listę,
- 4) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 5) uzyskują dochód :

-nie przekraczający 95 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym – w gospodarstwie jednoosobowym,

-nie przekraczający 75 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym – w gospodarstwie wieloosobowym.

18. Wnioski osób oczekujących na najem lokalu do remontu, umieszczone na dotychczasowej liście mieszkaniowej, będą rozpatrywane w pierwszej kolejności.”.

6. Dotychczasową treść Rozdziału 12 oznacza się jako Rozdział 13.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady

**Jolanta Drozd**