

Projekt

z dnia 10 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Siechnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 i 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XII/188/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 20 lutego 2025r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 16 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wnioski podlegają ocenie w oparciu o kryteria określone w § 5 i § 6 oraz z uwzględnieniem kryterium punktacji dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy – tabela punktacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

1) W przypadku wniosków o przedłużenie umowy najmu socjalnego Gmina może, pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz pod warunkiem, że kartoteka finansowa lokalu nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat, zawrzeć z osobą, która była najemcą lokalu w ramach najmu socjalnego, zameldowaną i zamieszkującą w nim po upływie okresu obowiązywania umowy:

a) Umowę najmu socjalnego zajmowanego dotychczas lokalu w przypadku spełnienia przez nią kryterium dochodowego określonego w § 6. Przekroczenie dochodu określonego w § 6 o nie więcej niż 30%, nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli jedynym źródłem utrzymania Najemcy jest świadczenie emerytalne lub rentowe.

b) Umowę najmu na czas nieoznaczony zajmowanego dotychczas lokalu w przypadku spełnienia przez nią kryterium dochodowego określonego w § 5. Przekroczenie dochodu określonego w § 5 o nie więcej niż 30%, nie wyklucza możliwości przedłużenia umowy najmu na czas nieoznaczony, jeżeli jedynym źródłem utrzymania Najemcy jest świadczenie emerytalne lub rentowe.”;

2) W przypadku przekroczenia progu dochodowego ponad wskazany w ust.1, pkt a i b wyraża się zgodę na zachowanie prawa do najmu lokalu komunalnego poprzez zastosowanie mechanizmu proporcjonalnego zwiększenia czynszu zamiast wypowiedzenia umowy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr/...../25

Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2025r.

zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice

W związku z koniecznością zapewnienia stabilnej sytuacji mieszkaniowej osobom na rencie lub emeryturze, które często nie są w stanie samodzielnie zabezpieczyć sobie lokalu na rynku komercyjnym oraz ochronę przed eksmisją z powodu niewielkich przekroczeń progów dochodowych wprowadzono zmiany do uchwały nr XII/188/2025 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siechnice, umożliwiające osobie, która była najemcą lokalu mieszkalnego w ramach najmu socjalnego, zameldowaną i zamieszkującą w nim po upływie okresu obowiązywania umowy, zawrzeć kolejną umowę najmu socjalnego lokalu lub umowę najmu na czas nieoznaczony, pod warunkiem nieprzekroczenia dochodu określonego w § 5 i § 6 uchwały o nie więcej niż 30%, jeżeli jedynym źródłem utrzymania Najemcy jest świadczenie emerytalne i rentowe, pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz pod warunkiem, że kartoteka finansowa najemcy nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat.