

Uzasadnienie

Uchwała Nr XXXI/322/13 w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cieszyn, którą Rada Miejska podjęła w dniu 25 kwietnia 2013 roku nie zrealizowała pełnego zakresu upoważnienia ustawowego wynikającego z art. 21 ust. 3 pkt 1 w/w ustawy, a mianowicie nie określiła wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu.

W związku ze wszczęciem postępowania nadzorczego przez Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach przedkładamy projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali uzupełniony o zakres obowiązkowego uregulowania.

W projekcie wprowadzono korekty i zmiany usuwające wątpliwości interpretacyjne sygnalizowane w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania przez Wojewodę Śląskiego:

1) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów ... nakłada obowiązek określenia wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu.

Do projektu uchwały przeniesiono tą regulację w brzmieniu określonym w Uchwale Nr XVI/169/12 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 26 stycznia 2012 roku w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cieszyn,

2) zastąpiono użyte w poprzedniej Uchwale określenie: „członek wspólnoty samorządowej” pojęciem: „mieszkaniec gminy” w celu uniknięcia niezgodności z ustawą o samorządzie gminnym,

3) ustalając definicję dochodu odniesiono ją do pojęcia dochodu w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych,

4) doprecyzowano szczególnie uzasadnione przypadki uprawniające Burmistrza Miasta do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub lokali socjalnych na czas nieoznaczony z osobami bez zachowania kryteriów i trybów określonych w załącznikach nr 1 i 2 w ten sposób, że dopisano wyrazy: „spowodowanych trudną sytuacją rodzinną lub zdrowotną”,

Załącznik nr 1 uchwały daje możliwość umieszczenia na liście przyśpieszeń osób znajdujących się już na liście podstawowej, w stosunku do których brak jest podstaw do przedłużenia na następny okres umowy najmu lokalu socjalnego pod warunkiem nie posiadania przez nich zaległości w opłatach za ten lokal. W konsekwencji tego zapisu należało uzupełnić załącznik nr 1 o dodatkową definicję niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych o tą grupę osób.

Projekt uchwały uzupełniono również o przepisy przejściowe regulujące sytuację osób, które złożyły wnioski i zostały umieszczone na liście oczekujących przed dniem wejścia w życie uchwały.