

Projekt

z dnia 8 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/255/16 z dnia 24 listopada 2016 roku
w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cieszyn**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r., poz. 506) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i art. 21c ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1182) Rada Miejska Cieszyna

postanawia:

§ 1. Zmienić uchwałę Nr XXVII/255/16 z dnia 24 listopada 2016 roku w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cieszyn w ten sposób, że w Dziale D. załącznika do uchwały wprowadza się następujące zmiany:

1. pkt I otrzymuje następujące brzmienie: „Stosować system oceny lokalu według poniższej kwalifikacji punktowej lokalu mieszkalnego oraz Kwalifikacji punktowej lokalu mieszkalnego wymagającego remontu”.

Kwalifikacja punktowa lokalu mieszkalnego

w Cieszynie, ulica nr domu nr mieszk.

Nazwisko i imię najemcy

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
1	Lokalizacja mieszkania - budynek frontowy - oficyna - na parterze przy ruchliwej ulicy - ponad czwartą kondygnacją nadziemną	3 2	1 2
2	Układ pomieszczeń - rozkładowy - amfiladowy	3 2	
3	Dostęp do mieszkania - z klatki schodowej - z korytarza	2 1	
4	Przedpokój - wyłączny - wspólny - brak	1	1 2
5	Doświetlenie mieszkania - niewystarczające oświetlenie naturalne dotyczące ślepych kuchni lub pokoi, w których stosunek powierzchni okien		

	do powierzchni podłogi < 1/8		2
6	Przynależności - piwnica, schowek gospodarczy - brak	1	1
7	Używalność kuchni - wyłączna - aneks kuchenny - brak	3 2	2
8	Instalacje - gazowa - elektryczna - wodno - kanalizacyjna	1 1 1	
9	Używalność łazienki - wyłączna - wspólna - brak	3	2 3
10	Używalność ubikacji - wyłączna w granicach mieszkania - wyłączna poza granicami mieszkania - wspólna	3 2	2

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
11	Ciepła woda - z sieci miejskiej, pieca gazowego lub podgrzewacza elektrycznego	3	
12	Ogrzewanie - centralne z sieci miejskiej, etażowe i elektryczne - piecowe	3 0	
13	Wysokość pomieszczeń - od 240 cm do 350 cm - poniżej 240 cm lub powyżej 350 cm	0	1
14	Poziom podłóg - podłoga parteru niżej niż 30 cm nad terenem - podłoga suterenu do 90 cm poniżej terenu		1 3
15	Wilgoć - zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych		2
16	Wyeksplotowane nie z winy najemcy - stolarka okienna		0,5
17	- stolarka drzwiowa zewnętrzna		0,5
18	- podłogi i posadzki		0,5
19	Inne - balkon, loggia lub taras (za wyjątkiem portfenetru)	2	
20	- zielen i elementy małej architektury w sąsiedztwie budynku utrzymywane przez zarządcę	2	
21	- budynek po termomodernizacji		

a) pełna termomodernizacja (docieplenie ścian zewnętrznych, stropu ostatniej kondygnacji, wymiana okien)	3	
b) częściowa termomodernizacja	2	
suma punktów	plus i minus	
wynikowa ilość punktów	plus lub minus	

Cieszyn, dnia

Kwalifikacji dokonali : najemca..... podpis

administrator..... podpis

Uwagi:

- a) zakreślić "o" (kółkiem) ilości punktów odpowiadające stwierdzonym parametrom
b) parametry wykonane na koszt najemcy, np. ogrzewanie etażowe, nie należy punktować

Kwalifikacja punktowa lokalu mieszkalnego wymagającego remontu

w Cieszynie, ulica nr domu nr mieszk.

Nazwisko i imię najemcy

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
1	Lokalizacja mieszkania - budynek frontowy - oficyna - na parterze przy ruchliwej ulicy - ponad czwartą kondygnacją nadziemną	3 2	1 2
2	Układ pomieszczeń - rozkładowy - amfiladowy	3 2	
3	Dostęp do mieszkania - z klatki schodowej - z korytarza	2 1	
4	Przedpokój - wyłączny - wspólny - brak	1	1 2
5	Doświetlenie mieszkania - niewystarczające oświetlenie naturalne dotyczące ślepych kuchni oraz pokoi, w których stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi < 1/8		2
6	Przynależności - piwnica, schowek gospodarczy - brak	1	1
7	Używalność kuchni - wyłączna - aneks kuchenny	3 2	

	- brak		2
8	Instalacje		
	- gazowa	1	
	- elektryczna	1	
	- wodno-kanalizacyjna	1	
9	Używalność łazienki		
	- wyłączna	3	
	- wspólna		2
	- brak		3
10	Używalność ubikacji		
	- wyłączna w granicach mieszkania	3	
	- wyłączna poza granicami mieszkania	2	
	- wspólna		2

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
11	Ciepła woda - z sieci miejskiej, pieca gazowego lub podgrzewacza elektrycznego	3	
12	Ogrzewanie - centralne z sieci miejskiej , etażowe i elektryczne - piecowe - brak	3 0	2
13	Wysokość pomieszczeń - od 240 cm do 350 cm - poniżej 240 cm lub powyżej 350 cm	0	1
14	Poziom podłóg - podłoga parteru niżej niż 30 cm nad terenem - podłoga suterenu do 90 cm poniżej terenu		1 3
15	Wilgoć - zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych		2
	Wyeksploatowane nie z winy najemcy		
16	- stolarka okienna		0,5
17	- stolarka drzwiowa zewnętrzna		0,5
18	- podłogi i posadzki		0,5
19	- instalacja elektryczna		0,5
20	- instalacja wodno - kanalizacyjna		0,5
21	- instalacja gazowa		0,5
	Inne		
22	- balkon, loggia lub taras (za wyjątkiem portfenetru)	2	
23	- zieleń i elementy małej architektury w sąsiedztwie budynku utrzymywane przez zarządcę	2	
24	- budynek po termomodernizacji		
	a) pełna termomodernizacja (docieplenie ścian zewnętrznych, stropu ostatniej kondygnacji, wymiana okien)	3	
	b) częściowa termomodernizacja	2	
	suma punktów	plus i minus	
	wynikowa ilość punktów	plus lub minus	

4	Instalacje - gazowa - elektryczna - wodno - kanalizacyjna	1 1 1	
5	Używalność łazienki - wyłączna - wspólna - brak	3	2 3
6	Używalność ubikacji - wyłączna w granicach lokalu - wspólna - wyłączna, poza granicami mieszkania	3 2	2
7	Zimna woda bieżąca - w lokalu - poza lokalem	3	1
8	Ciepła woda z sieci miejskiej, pieca gazowego lub podgrzewacza elektrycznego - w lokalu - poza lokalem	3 2	
9	Ogrzewanie - centralne z sieci miejskiej , etażowe i elektryczne - piecowe - brak stałego źródła ciepła	3 1	3
10	Poziom podłóg - podłoga parteru niżej niż 30 cm nad terenem - podłoga suterenu do 90 cm poniżej terenu		1 3

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
11	Wilgoć - zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych		2
12	Wyeksploatowane nie z winy najemcy - stolarka okienna - stolarka drzwiowa zewnętrzna - podłogi i posadzki		0,5 0,5 0,5
13	Inne - balkon, loggia lub taras (za wyjątkiem portfenetru) - zieleń i elementy małej architektury w sąsiedztwie budynku utrzymywane przez zarządcę	2 2	
	suma punktów	plus i minus	
	wynikowa ilość punktów	plus lub minus	

Cieszyn, dnia

Kwalifikacji dokonali : najemca..... podpis

Cieszyn, dnia

Kwalifikacji dokonali : najemca..... podpis

administrator..... podpis

Uwagi :

- a) zakreślić "o" (kółkiem) ilości punktów odpowiadające stwierdzonym parametrom
- b) parametry wykonane na koszt najemcy, np. ogrzewanie etażowe, nie należy punktować

2. pkt IV otrzymuje następujące brzmienie: „Stosować tabelę określającą klasy i grupy lokali według punktacji oraz uwzględniającą podział miasta na strefy”:

Lokal klasy	Przedział punktów	Strefa miasta			
	Grupa	Ilość	Stawki czynszowe		
			A	B	S
I	1	33 -:- 36			
	2	29 -:- 32			
	3	25 -:- 28			
II	4	20 -:- 24			
	5	17 -:- 19			
	6	7 -:- 16			
	7	- 4 -:- 6			
	8	-5 -:- -22			

3. pkt X 1) otrzymuje następujące brzmienie: „Stosować system oceny lokalu według poniższej Kwalifikacji punktowej lokalu socjalnego”:

Kwalifikacja punktowa lokalu socjalnego

w Cieszynie, ulica nr domu nr mieszk.

Nazwisko i imię najemcy

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
1	Przedpokój - wyłączny - wspólny - brak	1	1 2
2	Przynależności - piwnica, schowek gospodarczy - brak	3	0
3	Używalność kuchni - wyłączna - aneks kuchenny - brak	3 2	2

administrator..... podpis

Uwagi:

- a) zakreślić "o" (kółkiem) ilości punktów odpowiadające stwierdzonym parametrom
- b) parametry wykonane na koszt najemcy, np. ogrzewanie etażowe, nie należy punktować

4. pkt IX otrzymuje następujące brzmienie:

„W stosunku do osób o niskich dochodach stosować obniżki stawek czynszowych według następujących kryteriów:

- 1) Dla osób, których dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 150% najniższej emerytury, w przypadku osób samotnych,
 - b) 100% najniższej emerytury, w przypadku rodzin, do 20%.
- 2) Dla osób, których dochód na członka gospodarstwa domowego mieści się w granicach:
 - a) powyżej 150% do 200% włącznie najniższej emerytury, w przypadku osób samotnych,
 - b) powyżej 100% do 140% włącznie najniższej emerytury, w przypadku rodzin, do 15%.
- 3) Dla osób, których dochód na członka gospodarstwa domowego mieści się w granicach:
 - a) powyżej 200% do 250% włącznie najniższej emerytury, w przypadku osób samotnych,
 - b) powyżej 140% do 180% włącznie najniższej emerytury, w przypadku rodzin, do 10%.
- 4) Obniżki stawek czynszowych, o których mowa w niniejszym rozdziale, stosować wyłącznie w przypadku nie posiadania zaległości w opłatach za najem lokalu lub zawarcia porozumienia o spłacie zadłużenia.
- 5) Uprawnienie do złożenia wniosku o obniżkę stawek czynszowych dla najemców, którzy zawarli umowy najmu na czas nieoznaczony po wejściu w życie niniejszej Uchwały, przysługuje po upływie co najmniej 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu pod warunkiem braku zaległości w opłatach za najem lokalu”.

5. dotychczasowe punkty X i XI oznaczyć odpowiednio jako punkty XII i XIII,

6. dopisać nowy pkt X. w brzmieniu:

„X. 1. W celu ustalenia wysokości czynszu wprowadzić obowiązek weryfikacji dochodów uzyskiwanych przez najemców i członków gospodarstwa domowego co 3 lata, licząc ten okres od dnia zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.

2. Zasada, o której mowa w ust 1, dotyczy najemców, którzy zawarli umowy najmu na czas nieoznaczony po 21 kwietnia 2019 roku.”.

7. dopisać nowy pkt XI. w brzmieniu:

„XI. W stosunku do osób zajmujących lokale socjalne, które uzyskują dochody na poziomie określonym w pkt I ppkt 1) lit. c) załącznika nr 2 do uchwały w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cieszyn, Wynajmujący może naliczyć czynsz według zasad zawartych w pkt I – III i VIII niniejszego Działu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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

K1b-417
RADCA PRAWNY
mgr Tomasz Okaradziński