

**UCHWAŁA NR XI/112/19  
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA**

z dnia 26 września 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 z późn. zm.) 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	<b>Lokalizacja mieszkania</b> - budynek frontowy - oficyna - na parterze przy ruchliwej ulicy - ponad czwartą kondygnacją nadziemną	3 2	1 2
2	<b>Układ pomieszczeń</b> - rozkładowy - amfiladowy	3 2	
3	<b>Dostęp do mieszkania</b> - z klatki schodowej - z korytarza	2 1	
4	<b>Przedpokój</b> - wyłączny - wspólny - brak	1	1 2
5	<b>Doświetlenie mieszkania</b> - niewystarczające oświetlenie naturalne dotyczące ślepych kuchni lub pokoi, w których stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi < 1/8		2
6	<b>Przynależności</b> - piwnica, schowek gospodarczy - brak	1	1

7	<b>Używalność kuchni</b> - wyłączna - aneks kuchenny - brak	3 2	2
8	<b>Instalacje</b> - gazowa - elektryczna - wodno - kanalizacyjna	1 1 1	
9	<b>Używalność łazienki</b> - wyłączna - wspólna - brak	3	2 3
10	<b>Używalność ubikacji</b> - wyłączna w granicach mieszkania - wyłączna poza granicami mieszkania - wspólna	3 2	2

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
11	<b>Ciepła woda</b> - z sieci miejskiej, pieca gazowego lub podgrzewacza elektrycznego	3	
12	<b>Ogrzewanie</b> - centralne z sieci miejskiej , etażowe i elektryczne - piecowe	3 0	
13	<b>Wysokość pomieszczeń</b> - od 240 cm do 350 cm - poniżej 240 cm lub powyżej 350 cm	0	1
14	<b>Poziom podłóg</b> - podłoga parteru niżej niż 30 cm nad terenem - podłoga sutereny do 90 cm poniżej terenu		1 3
15	<b>Wilgoć</b> - zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych		2
16	<b>Wyeksploatowane nie z winy najemcy</b> - stolarka okienna		0,5
17	- stolarka drzwiowa zewnętrzna		0,5
18	- podłogi i posadzki		0,5
19	<b>Inne</b> - balkon, loggia lub taras (za wyjątkiem portfenetru)	2	
20	- zieleń 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) b) częściowa termomodernizacja	3 2	
	<b>suma punktów plus i minus</b>		
	<b>wynikowa ilość punktów plus lub minus</b>		

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	<b>Lokalizacja mieszkania</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- budynek frontowy</li><li>- oficyna</li><li>- na parterze przy ruchliwej ulicy</li><li>- ponad czwartą kondygnacją nadziemną</li></ul>	3 2	1 2
2	<b>Układ pomieszczeń</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- rozkładowy</li><li>- amfiladowy</li></ul>	3 2	
3	<b>Dostęp do mieszkania</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- z klatki schodowej</li><li>- z korytarza</li></ul>	2 1	
4	<b>Przedpokój</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- wyłączny</li><li>- wspólny</li><li>- brak</li></ul>	1	1 2
5	<b>Doświetlenie mieszkania</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- niewystarczające oświetlenie naturalne dotyczące ślepych kuchni oraz pokoi, w których stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi &lt; 1/8</li></ul>		2
6	<b>Przynależności</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- piwnica, schowek gospodarczy</li><li>- brak</li></ul>	1	1
7	<b>Używalność kuchni</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- wyłączna</li><li>- aneks kuchenny</li><li>- brak</li></ul>	3 2	2
8	<b>Instalacje</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- gazowa</li><li>- elektryczna</li><li>- wodno-kanalizacyjna</li></ul>	1 1 1	

9	<b>Używalność łazienki</b> - wyłączna - wspólna - brak	3	2 3
10	<b>Używalność ubikacji</b> - wyłączna w granicach mieszkania - wyłączna poza granicami mieszkania - wspólna	3 2	2

Lp.	PARAMETRY KOMFORTU I DYSKOMFORTU	PUNKTY	
		DODATNIE	UJEMNE
11	<b>Ciepła woda</b> - z sieci miejskiej, pieca gazowego lub podgrzewacza elektrycznego	3	
12	<b>Ogrzewanie</b> - centralne z sieci miejskiej , etażowe i elektryczne - piecowe - brak	3 0	2
13	<b>Wysokość pomieszczeń</b> - od 240 cm do 350 cm - poniżej 240 cm lub powyżej 350 cm	0	1
14	<b>Poziom podłóg</b> - podłoga parteru niżej niż 30 cm nad terenem - podłoga suterenu do 90 cm poniżej terenu		1 3
15	<b>Wilgoć</b> - zawilgocenie z przyczyn zewnętrznych		2
	<b>Wyeksploatowane nie z winy najemcy</b>		
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
	<b>Inne</b>		
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	
	<b>suma punktów</b>	<b>plus i minus</b>	
	<b>wynikowa ilość punktów</b>	<b>plus lub minus</b>	

Cieszyn, dnia .....

Kwalifikacji dokonali : najemca..... 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	<b>Stawki czynszowe</b>		
			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	<b>Przedpokój</b> - wyłączny - wspólny - brak	1	1 2
2	<b>Przynależności</b> - piwnica, schowek gospodarczy - brak	3	0
3	<b>Używalność kuchni</b> - wyłączna - aneks kuchenny - brak	3 2	2
4	<b>Instalacje</b> - gazowa - elektryczna - wodno - kanalizacyjna	1 1 1	
5	<b>Używalność łazienki</b> - wyłączna	3	

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

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

Cieszyn, dnia .....

Kwalifikacji dokonali : najemca..... podpis .....

administrator..... podpis .....

**Uwagi:**

- zakreślić "o" (kółkiem) ilości punktów odpowiadające stwierdzonym parametrom
- 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.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Cieszyna

**Remigiusz Jankowski**