

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr LXIII/921/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 grudnia 2023 r.**  
**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skawina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 ust. 3, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Skawinie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr LXIII/921/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skawina (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2024, poz. 84) wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 4 dodaje się § 4a w następującym brzmieniu:

„§ 4a. 1. W lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy oddanym w najem zamieszkiwać mogą wyłącznie:

- a) najemca,
- b) małżonek najemcy będący współnajemcą z mocy ustawy,
- c) osoby, wobec których najemca obciążony jest obowiązkiem alimentacyjnym,
- d) osoby wskazane w skierowaniu do zawarcia umowy najmu lub co do których zgodę na ich zamieszkanie wyraziło Centrum Usług Społecznych w Skawinie.

2. Oddawanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy do używania, odpłatnie lub nieodpłatnie, osobom trzecim możliwe jest wyłącznie za pisemną zgodą Centrum Usług Społecznych w Skawinie.

3. Umożliwienie przez najemcę lub osoby z nim zamieszkujące osobom niewskazanym w ust. 1 zamieszkiwania w lokalu uznawane jest za oddanie lokalu do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

4. W przypadku oddania lokalu do odpłatnego lub bezpłatnego używania osobie trzeciej wynajmujący może dokonać wypowiedzenia umowy najmu na zasadach wynikających z przepisów prawa.

5. Wypowiedzenie umowy najmu przez wynajmującego może zostać dokonane także w przypadku, gdy lokal nie służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych najemcy. Za sytuację taką uznaje się każdy przypadek, w którym najemca nie zamieszkuje w lokalu przez okres przekraczający dwa miesiące, chyba, że przyczyną niezamieszkiwania był pobyt w szpitalu lub konieczność przeprowadzenia w lokalu prac remontowych.”;

2) w § 9:

a) punkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Najemca zobowiązany jest do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. Złożenie deklaracji po terminie określonym w zdaniu 1 uważa się za niebyłe, z zastrzeżeniem pkt. 3a.”,

b) po punkcie 3 dodaje się punkt 3a w brzmieniu:

„3a) Złożenie deklaracji, o której mowa w pkt. 3, po terminie jest dopuszczalne, jeżeli najemca uprawdopodobni, że uchybienie terminowi nastąpiło bez jego winy lub spowodowane było nadzwyczajnymi, niezależnymi od niego okolicznościami. Składając deklarację po terminie najemca zobowiązany jest jednocześnie z jej złożeniem przedłożyć pismo wskazujące przyczyny uchybienia terminowi i uprawdopodobniające okoliczności tego uchybienia, a jeśli to możliwe – załączyć stosowne dowody na opisane okoliczności. O uwzględnieniu złożonej w ten sposób deklaracji lub odmowie jej uwzględnienia decyduje Dyrektor Centrum Usług Społecznych w Skawinie, w razie wątpliwości zasięgając opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.”

c) punkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) W przypadku:

a) niezłożenia deklaracji, lub

b) złożenia deklaracji niezgodnej ze wzorem ustalonym w uchwale wydanej na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych lub

c) złożenia deklaracji po upływie terminu określonego w pkt. 3, jeśli brak jest podstaw do zastosowania pkt. 3a,

- czynsz za lokal zajmowany przez najemcę ulega podwyższeniu do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.”;

3) w § 22:

a) w ustępie 2 po punkcie 3 dodaje się punkt 3a w następującym brzmieniu:

„3a) Społeczna Komisja Mieszkaniowa może odroczyć wydanie opinii co do danego wniosku do czasu kolejnego posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Przewodniczący Komisji informuje o tym wnioskodawcę na piśmie, podając przewidywany termin kolejnego posiedzenia i powód odroczenia wydania opinii.”

b) ustęp 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa liczy od 7 do 15 członków wybranych spośród mieszkańców Gminy Skawina.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Centrum Usług Społecznych w Skawinie.

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

  
RADCA PRAWNY  
mgr Tomasz Przewoźniak  
KR-2046

## Uzasadnienie

### do zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skawina

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 725) rada gminy uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Proponowana uchwała dotyczy wprowadzenia zmian w aktualnie obowiązującej uchwale nr LXIII/921/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 grudnia 2023 r. w przedmiotowej sprawie.

Proponowane zmiany obejmują uściślenie i uszczegółowienie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skawina w świetle obowiązujących przepisów prawnych i ma na celu zwiększenie przejrzystości we wrażliwym społecznie obszarze gospodarki mieszkaniowej w gminie.

Proponowane zmiany w uchwale wnoszą między innymi:

- uściślenie zasad oddawania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skawina do używania odpłatnego lub nieodpłatnego osobom trzecim oraz określenie skutków takiego oddania lokalu bez zgody Centrum Usług Społecznych,
- doprecyzowano termin złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składanej w sytuacji weryfikacji dochodu osób wynajmujących mieszkania z mieszkaniowego zasobu Gminy Skawina,
- uszczegółowienie w jakich sytuacjach dopuszczalne jest złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego po wskazanym w uchwale terminie,
- zmiana liczby członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej z 10 osób na przedział od 7 do 15 osób,
- dodanie możliwości odroczenia wydania opinii do danego wniosku przez Społeczną Komisję Mieszkaniową do czasu kolejnego posiedzenia Komisji.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

  
BURMISTRZ  
mgr Robert Rzepisko