

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SPRAWIE ZASAD WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY CIESZYN

Zgodnie art. 21 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 Gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

W dniu 31 października br. Wojewoda Śląski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze, w którym stwierdził nieważność uchwały NR XVIII/241/25 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 24 września 2025 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Cieszyn. W związku z powyższym skorygowano treść uchwały uwzględniając uwagi Nadzoru Prawnego Wojewody Śl. i przygotowano nowy projekt uchwały. Główne zmiany jakich dokonano w stosunku do uchwalonej we wrześniu uchwały:

- określono jednoznacznie warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy (są to warunki, które były dotąd określone pośrednio w tabeli kwalifikacyjnej),
- dookreślono wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w podnajem lokalu na czas nieoznaczony,
- wydłużono czas na uzupełnienie braków formalnych wniosku o najem z 7 do 14 dni,
- wskazano, że punkty ujemne nie mają zastosowania dla osób z pierwszeństwem,
- zmieniono skład Komisji społecznej,
- zlikwidowano nieostre wg Wojewody określenie „zły stan techniczny” i „remont kapitalny” i wprowadzono zgodną prawem budowlanym definicję remontu,
- zlikwidowano obowiązek 3 letniego zamieszkiwania z byłym najemcą po upuszczeniu przez niego lokalu,
- określono kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² (rodziny wielodzietne lub wielopokoleniowe co najmniej 5 osobowe).