

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 2024 r.

**zmieniające Uchwałę nr XXXVII/475/2022 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie
ustalenia zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i 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 Toszku

uchwała, co następuje:

§ 1. W Uchwale nr XXXVII/475/2022 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 26 stycznia 2022 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek wprowadza się następujące zmiany:

1. w §3 dodaje się ustęp 6 w brzmieniu:

"Zawarcie umowy najmu (z wyłączeniem umowy najmu socjalnego lokalu i zamiennego oraz zawieranej w związku ze zmianą lokalu), uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

- 1) Kaucja powinna stanowić 6-krotny, miesięczny czynsz za dany lokal oddawany w najem komunalny z przydziału lub 3-krotny, miesięczny czynsz za dany lokal oddawany po wcześniejszym przeprowadzeniu w nim remontu na koszt własny przyszłego najemcy, obliczony według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu (z wyjątkiem §3 ustęp 6 pkt. 3a)
- 2) Najemcy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mogą skorzystać z ulg przez rozłożenie kaucji na raty miesięczne płatne w ciągu maksymalnie 12 miesięcy.
- 3) Od wpłacenia kaucji zwalnia się osoby:
 - a) które dokonały adaptacji, rozbudowy czy nadbudowy pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne;
 - b) opuściły dom dziecka, rodzinę zastępczą lub rodzinny dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności;
 - c) zostały pozbawione mieszkań w wyniku klęski żywiołowej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Toszku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek spowodowane jest koniecznością dostosowania aktów prawa miejscowego do wymogów nowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, wchodzących w życie od dnia 21 kwietnia 2019 r.

Z uwagi na konieczność dostosowania obowiązujących regulacji do aktualnego stanu prawnego, uznaje się podjęcie niniejszej uchwały za zasadne.