

Nowa uchwała lokalowa – szczelniejszy system, większe szanse na mieszkanie

Wprowadzenie kryteriów dochodowych dla osób ubiegających się o lokal do remontu na własny koszt, ułatwienia dla osób z niepełnosprawnością, a także nowe zasady przyznawania mieszkań poza kolejnością – takie zmiany wprowadza uchwała Rady Miejskiej w Bytomiu w sprawie zasad wynajmowania mieszkań komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Radni większością głosów przyjęli też uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Bytom na lata 2020 – 2026, czyli zbiór działań, które mogą przyczynić się do zwiększenia efektywności gospodarowania bytomskimi zasobami mieszkaniowymi.

Trzeba podkreślić, że nowe regulacje w tematach związanych z polityką mieszkaniową wynikają nie tylko ze zmian ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ale też były podyktowane oczekiwaniami bytomian – mówił prezydent Mariusz Wołosz. Konieczne było też dostosowanie zapisów uchwały do wyników kontroli, jaką w ubiegłym roku przeprowadziliśmy w Bytomskich Mieszkaniach, a która ujawniła szereg nieprawidłowości. To ważna uchwała, dzięki której mamy szansę poprawić ten obszar funkcjonowania miasta – mówi prezydent.

Kryteria dochodowe

Wprowadzono kryteria dochodowe dla osób ubiegających się o lokal do remontu na koszt własny. Obowiązek taki wynika z faktu, iż ustawa wprowadziła konieczność cyklicznej weryfikacji (nie częściej niż co 2,5 roku) wysokości dochodów wszystkich najemców, którzy zawarli umowy najmu po dniu 21

kwietnia 2019 r. Najemcy, których dochód w trakcie weryfikacji przekroczy kryteria określone w uchwale będą mieli naliczoną stawkę czynszu w podwyższonej wysokości.

Jednocześnie wszystkie osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobów gminy, będą musiały udokumentować swoją sytuację finansową, składając deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy, a także oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego oraz – na żądanie gminy – oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

Ułatwienia dla osób z niepełnosprawnością

Po nowelizacji ustawy wprowadzono warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych. Co ważne lokal taki musi uwzględniać potrzeby najemców wynikające z rodzaju niepełnosprawności, z jakim się borykają. Ponadto wprowadzono obowiązek wskazania w danym roku co najmniej m.in. pięciu lokali dla osób posiadających znaczny stopień niepełnosprawności albo wychowujących dziecko niepełnosprawne lub sprawujących faktyczną opiekę prawną nad osobą ze znacznym stopniem niepełnosprawności.

Pierwszeństwo dla osób dotkniętych przemocą

Nowe zapisy mówią o tym, że pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mają osoby o niskich dochodach, dotknięte przemocą w rodzinie, które korzystają ze wsparcia ośrodka do spraw przeciwdziałania przemocy w rodzinie i uzyskały jego pozytywną opinię.

Niższy czynsz za remont lokalu

Utrzymano zasadę, zgodnie z którą osoba zainteresowana może ubiegać się o przyznanie lokalu wymagającego przeprowadzenia remontu na koszt własny przyszłego najemcy. Dodatkowo jednak wprowadzono możliwość uzyskania lokalu tego typu na szczególnie atrakcyjnych warunkach. Jeśli lokal wymagający

wykonania remontu zostanie przeznaczony do najmu w tym trybie, przyszły najemca w okresie remontu lokalu będzie wносить opłatę eksploatacyjną w obniżonej wysokości. Ponadto z uwagi na poniesione koszty na remont lokalu, po zakończeniu umowy o remont i zawarciu umowy najmu lokalu, czynsz najmu zostanie odpowiednio obniżony.

Komisja Mieszkaniowa do poprawy

Wprowadzono całkowicie nowe zasady w zakresie trybu przyznawania lokali poza kolejnością oraz zasad działania Komisji Mieszkaniowej – dostosowano zapisy uchwały do wyników kontroli przeprowadzonej w 2019 r. w Bytomskich Mieszkaniach, obejmującej m.in. prawidłowość przyznawania lokali do zasiedlenia, lokali w najmie socjalnym, lokali do remontu. W szczególności wykluczono możliwość przyznawania w tym trybie lokalu w sposób całkowicie dowolny i uznaniowy, bez potwierdzenia przez wnioskodawcę jego trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub mieszkaniowej.

Źródło: UM Bytom