

**UCHWAŁA NR XVI/.../25
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/578/21 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy

Na podstawie art. 4, art. 20 ust.1, 2, 3, art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 t.j.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury,

Rada Miasta Tychy uchwala:

§ 1

W uchwale nr XXIX/578/21 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy dodaje się Rozdział VII a, który otrzymuje brzmienie:

„TRYB POSTĘPOWANIA PRZY ZAWIERANIU UMÓW NAJMU LOKALI PRZEZNACZONYCH DO WYKONANIA REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ.

§ 29a 1. Lokale mieszkalne, wymagające remontu, mogą zostać wynajęte osobom, które wyrażą wolę wykonania remontu we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Prezydent Miasta podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń, stronie internetowej Urzędu Miasta i w prasie lokalnej, wykaz lokali, przeznaczonych do wykonania remontu przez przyszłego najemcę, określając:

- 1) adresy lokali,
- 2) strukturę lokali,
- 3) zakresy prac remontowych ,
- 4) szacunkowy koszt remontu lokali.

3. Informacja o lokalach przeznaczonych do remontu umieszczana jest na okres 14 dni i w tym czasie przyjmowane są zgłoszenia osób zainteresowanych, które mają złożony wniosek o przydział lokalu mieszkalnego we właściwej komórce organizacyjnej urzędu.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu po przeprowadzeniu remontu we własnym zakresie, może złożyć zgłoszenie tylko na jeden wybrany lokal objęty wykazem, o którym mowa w ust.2.

5. Lokale do remontu mogą być przekazywane osobom, które spełnią łącznie następujące warunki:

- 1) spełniają warunki określone § 4 i § 5 niniejszej uchwały,
- 2) znajdują się na liście osób uprawnionych do najmu lub zamian lokalu, lub uzyskają prawo najmu lokalu komunalnego.
- 3) których dochód na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższy niż 60% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym lecz nie przekracza 90 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym – w gospodarstwie jednoosobowym,
- 4) których dochód na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższy niż 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym lecz nie przekracza 60 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym – w gospodarstwie dwuosobowym,

- 5) których dochód na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższy niż 35% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym lecz nie przekracza 60 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym – w gospodarstwie trzy i więcej osobowym,
6. Złożą oświadczenie o posiadaniu środków finansowych niezbędnych do wykonania remontu lokalu mieszkalnego w zakresie wskazanym w umowie zawartej Gminą Miasta Tychy o wykonaniu remontu we własnym zakresie i na własny koszt.
7. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu do remontu przez kilka osób, o pierwszeństwie do zawarcia umowy o najem lokalu do remontu decyduje data złożenia wniosku o przydział lokalu komunalnego, w przypadku osób zainteresowanych tym samym lokalem, których wnioski zostały złożone w tym samym dniu o pierwszeństwie decyduje losowanie.
8. Szczegółowy zakres niezbędnych do wykonania prac oraz zasady ich wykonywania określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która nie stanowi umowy najmu lokalu, zawarta pomiędzy wykonującym remont, a Gminą Miasta Tychy, na okres 12 miesięcy.
9. W okresie wykonywania remontu przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat niezależnych (mediów).
10. Umowę najmu po zakończonym remoncie i odbiorze technicznym, zawiera się na czas nieoznaczony.
11. W przypadku niedotrzymania terminu wykonania remontu z przyczyn leżących po stronie przyszłego najemcy, naliczane będzie odszkodowanie (w wysokości czynszu, jaki byłby regulowany, gdyby zakończony został remont i zawarta umowa najmu) za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego.
12. Przepisy niniejszego rozdziału mają zastosowanie do osób, które otrzymując propozycję najmu lokalu, wyrażą wolę wyremontowania zaproponowanego lokalu we własnym zakresie i na własny koszt”..

§ 2

Za wykonanie uchwały odpowiedzialny jest Prezydent Miasta Tychy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

(Uchwała Nr/...../25)

Celem zmiany uchwały nr XXIX/578/21 Rady Miasta Tychy z 24 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2023 r., poz. 7558 z późn. zm.) jest wprowadzenie procedury wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu, który będzie wykonywany przez przyszłych najemców na własny koszt.

Podjęcie uchwały umożliwi efektywniejsze gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy oraz odpowiada na potrzeby mieszkańców, którzy deklarują gotowość samodzielnego przeprowadzenia remontu w zamian za prawo najmu lokalu komunalnego.

Opracowała: Monika Łuczyńska
9.09.2025
(data i podpis pracownika)
Zatwierdził pod względem merytorycznym:
MACZELNIK Wydziału Gospodarki Lokalowej
9.09.2025
(data, podpis i pieczęć Kierownika)
Sprawdził pod względem prawnym:
Radca Prawny
09.09.2025
(data, podpis i pieczęć Radcy prawnego)
Zatwierdził:
(data, podpis i pieczęć resortowego Zastępcy Prezydenta/ Skarbnika Miasta/ Sekretarza Miasta)
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady.
PREZYDENT MIASTA TYCHY
Maciej Gramatyka
(data, podpis i pieczęć Prezydenta)

Numer nadany przez DUR:
DUR-0006-132-2025
Projekt uchwały kieruję na:
PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA TYCHY
Wojciech Czarnota
(data, podpis i pieczęć Przewodniczącego Rady Miasta)
Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:
.....
.....
Rozdzielnik:
1. RGL
2. DUR
3. Wojewoda Śląski
4. MZBM
5. GGN