

OPK-B3. 04.11.2025

Wydział Organizacyjno - Prawny i Kadry
Biuro Prawne

Data wpl. 2025-02-12



UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

Na podstawie art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3a 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1456, poz. 1572, rok 2025, poz. 1907, poz. 1940),

uchwała się, co następuje :

§ 1. W uchwale nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2024 r. poz. 5030) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) dodaje się § 3 a w brzmieniu:
„§ 3 a. 1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, gmina może realizować za pośrednictwem społecznych agencji najmu, o których mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1 będzie realizowane przez Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. we Włocławku.
3. Zasady i kryteria wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznych agencji najmu zostaną określone w drodze odrębnej uchwały.”
- 2) W § 12 ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5 sporządza się ostateczne listy, o których mowa w uchwale, na następny rok kalendarzowy. Na listy wpisuje się osoby, które wskutek oceny uzyskały najwyższą liczbę punktów, nie więcej niż 30 wnioskodawców na każdą z list. Lista może się powiększyć, tylko w przypadku, gdy na poz. 30 znajdują się osoby, które uzyskały tę samą liczbę punktów i nie jest możliwe rozstrzygnięcie pierwszeństwa.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

Przewodniczący
Sprawozdano
pod względem legalnym
RADCA PRAWNY

mgr Anna Kąkiewska

UZASADNIENIE

Konieczność zmiany uchwały nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto wynika z potrzeby dostosowania polityki mieszkaniowej do aktualnych możliwości gminy oraz rosnących potrzeb mieszkańców. Zmiany mają na celu usprawnienie procesu przyznawania lokali, zwiększenie efektywności zarządzania zasobem mieszkaniowym oraz wprowadzenie nowych rozwiązań wspierających osoby znajdujące się w trudnej sytuacji mieszkaniowej.

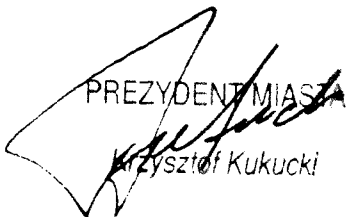
Zasób mieszkaniowy gminy jest ograniczony, a lokale są przyznawane zgodnie z kolejnością na listach oraz obowiązującymi normami zasiedlenia. Z uwagi na ich ograniczoną ilość, czas oczekiwania na przedstawienie propozycji pozostaje wydłużony. Priorytet w uzyskaniu mieszkania mają rodziny zamieszkujące budynki wyłączone z użytkowania decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, osoby znajdujące się na listach mieszkaniowych i socjalnych oraz osoby objęte procesem zamiany mieszkań. W celu zwiększenia skuteczności przyznawania lokali proponuje się zmniejszenie liczby wnioskodawców umieszczanych na listach z 50 do 30. Ograniczenie to pozwoli na lepsze dostosowanie procesu przydziału mieszkań do realnych możliwości gminy oraz zwiększy przejrzystość systemu.

Wprowadzane zmiany obejmują także możliwość realizacji polityki mieszkaniowej poprzez Społeczne Agencje Najmu (SAN), program ma za zadanie wesprzeć osoby zaliczające się do grupy tzw. „luki czynszowej”, która dotyczy osób o dochodach wyższych od limitów kwalifikujących do odpłatnego najmu lokalu mieszkalnego z listy mieszkaniowej, których jednocześnie nie stać na zakup mieszkania na wolnym rynku.

Warunkiem prowadzenia działalności przez Sp. z o.o. na terenie Gminy jest zawarcie przez tę Gminę umowy z SAN, zwanej „umową o współpracy”, określającej między innymi zasady współfinansowania przez gminę działalności SAN oraz podjęcie przez Radę Gminy Miasto Włocławek „Uchwały o SAN”, określającej zasady i kryteria wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobów społecznych agencji najmu.

Jedną z korzyści wydzielenia SAN w ramach działalności istniejącej jednoosobowej spółki Gminy Miasto Włocławek pod nazwą "Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" jest możliwość wpływu Gminy na funkcjonowanie SAN poprzez udział właścicielski, oraz brak odpowiedzialności wspólników za zobowiązania spółki.

Mając na uwadze powyższe argumenty, wprowadzenie proponowanych zmian jest zasadne i umożliwi skuteczniejsze zarządzanie zasobem mieszkaniowym, a także wdrożenie nowych form wsparcia mieszkaniowego, dostosowanych do potrzeb mieszkańców.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki