

**UCHWAŁA NR XXVI/.../26
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 24 września 2026 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, 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 2026 r. poz. 662 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 wprowadza się zmiany:

1. § 17 otrzymuje brzmienie: „Jeśli po opuszczeniu lokalu przez najemcę, w lokalu pozostały jego dzieci, dzieci współmałżonka, wstępni lub pełnoletnie rodzeństwo, to na ich wniosek zawarta zostaje umowa najmu lokalu z zastrzeżeniem, że lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu opłat czynszowych, do regulowania których osoby te były zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów.”
2. § 29a ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Informacja o lokalach przeznaczonych do remontu umieszczana jest na okres 10 dni i w tym czasie przyjmowane są zgłoszenia osób zainteresowanych, które mają złożony wniosek o przydział lokalu mieszkalnego lub wniosek o zmianę lokalu mieszkalnego z dysponentem we właściwej komórce organizacyjnej urzędu. Rozpatrzenie zgłoszeń osób zainteresowanych złożonych po wyznaczonym terminie, ale w trakcie ich rozpatrywania, uzależnione będzie od posiadania wolnych lokali.”
3. § 29a ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu po przeprowadzeniu remontu we własnym zakresie, może złożyć zgłoszenia do więcej niż 1 lokalu objętych wykazem o którym mowa w ust. 2.”, określając ich kolejność zgodnie z zainteresowaniem, przy czym lokal wskazany jako pierwszy jest lokalem najbardziej preferowanym.
4. § 29a ust. 5 pkt. 3 otrzymuje brzmienie: „których dochód na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższy niż 50% 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,”
5. § 29a ust. 8 otrzymuje brzmienie: „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 do 12 miesięcy.”
6. dodaje się Rozdział VII b, który otrzymuje brzmienie:

TRYB POSTĘPOWANIA PRZY PRZYŁĄCZENIACH WOLNYCH LOKALI MIESZKALNYCH PRZYŁĘGŁYCH

§ 29b

1. Jeżeli pozwalają warunki techniczne, najemca lokalu mieszkalnego może ubiegać się o przyłączenie wolnego lokalu mieszkalnego przyległego do zajmowanego przez niego lokalu, jeżeli lokal, o który ubiega się najemca nie zostanie zasiedlony na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem że może to być tylko i wyłącznie lokal jednopokojowy bez kuchni, typu garsoniera.
2. O przyłączenie lokalu, o którym mowa w ust. 1, może się ubiegać najemca, który nie posiada zaległości w stosunku do gminy.
3. O przyłączenie lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie może ubiegać się osoba, która zawarła umowę najmu socjalnego lokalu.
4. O przyłączenie lokalu o którym mowa w ust. 1 mogą ubiegać się osoby, które złożą oświadczenie o posiadaniu środków finansowych niezbędnych do przyłączenia lokalu oraz wykonania remontu w zakresie wskazanym w umowie zawartej z Gminą Miasta Tychy o wykonanie przyłączenia lokalu i remontu we własnym zakresie i na własny koszt.
5. W przypadku zainteresowania wynajmem tego samego lokalu do przyłączenia i remontu przez dwóch najemców sąsiednich lokali, o pierwszeństwie do zawarcia umowy o najem lokalu do remontu decyduje liczba osób w gospodarstwie domowym, powierzchnia mieszkalna wynajmowanego lokalu, data wpływu wniosku.
6. Szczegółowy zakres niezbędnych do wykonania prac oraz zasad ich realizacji określi umowa o przyłączenie i remont lokalu mieszkalnego, która nie stanowi umowy najmu lokalu, zawarta z Gminą Miasta Tychy, na okres do 12 miesięcy.
7. W okresie wykonywania przyłączenia i remontu przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat niezależnych (mediów).
8. Po zakończeniu prac oraz ich odbiorze, sporządzony zostanie aneks do obecnie obowiązującej umowy najmu.
9. W przypadku niedotrzymania umownego terminu wykonania prac z przyczyn leżących po stronie przyszłego najemcy, naliczane będzie odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, w wysokości czynszu, jaki by obowiązywał gdyby zakończone zostało przyłączenie lokalu i remont oraz zawarty został aneks do obowiązującej umowy najmu.

§ 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/...../26)

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 przyłączenia wolnych lokali mieszkalnych przyległych do zajmowanych przez najemców lokali mieszkalnych, które będzie wykonywane przez najemców na własny koszt.

Podjęcie uchwały odpowiada na potrzeby mieszkańców, którzy deklarują gotowość przyłączenia wolnego lokalu mieszkalnego przyległego do zajmowanego przez nich lokalu.

Opracowała: Małgorzata Watola
.....
(data i podpis pracownika)
Zatwierdził pod względem merytorycznym:
.....
(data, podpis i pieczętka Kierownika)
Sprawdził pod względem prawnym:
.....
(data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)
Zatwierdził:
.....
(data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta/ Skarbnika Miasta/ Sekretarza Miasta)
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady.
.....
(data, podpis i pieczętka Prezydenta)

Numer nadany przez DUR:
Projekt uchwały kieruję na:
.....
(data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)
Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:
.....
....
Rozdzielnik:
1. RGL
2. DUR
3. Wojewoda Śląski
4. MZBM
5. GGN