

Uzasadnienie do projektu Uchwały Nr
Rady Miasta Biała Podlaska
z dnia 2025 r.

zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Miejskiej Biała Podlaska

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest stworzenie możliwości najmu lokali mieszkalnych zakwalifikowanych do remontu, skierowanych do osób deklarujących wykonanie niezbędnych prac remontowych we własnym zakresie.

Proponowane rozwiązanie ma na celu efektywne wykorzystanie istniejącego zasobu mieszkaniowego, w szczególności lokali, które z uwagi na zły stan techniczny, nie są obecnie użytkowane.

Podstawę prawną wprowadzenia nowych zasad, stanowią przepisy art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, które uprawniają jednostki samorządu terytorialnego do określania zasad gospodarowania lokalami komunalnymi, w tym do ustalania warunków ich najmu.

Nowy rozdział dotyczący zasad wynajmowania lokali zakwalifikowanych do remontu, wprowadzony niniejszym projektem uchwały, pozwoli osobom zainteresowanym uzyskaniem mieszkania komunalnego na zawarcie umowy najmu, pod warunkiem przeprowadzenia remontu na własny koszt. Takie rozwiązanie przyczyni się do: zwiększenia liczby lokali pod wynajem, poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego, skrócenia czasu oczekiwania na przydział mieszkania, a także zaangażowania mieszkańców w poprawę warunków lokalowych gminy.

Proponowane rozwiązania są zgodne z obowiązującym porządkiem prawnym i nie generują skutków finansowych dla budżetu gminy, poza kosztami administracyjnymi związanymi z wdrożeniem programu i ewentualnym przygotowaniem dokumentacji formalnej.

Podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione potrzebą racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Biała Podlaska oraz zwiększenia dostępności lokali mieszkalnych dla osób spełniających kryteria dochodowe wymienione w uchwale.

Prezydent Miasta
Biała Podlaska

/-/ Michał Litwiniuk