



PA
FG

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 2018 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, z późn. zm.¹⁾) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXIII/281/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 1894, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) lokale socjalne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy”;

2) w § 10 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Dopuszczalne jest przedłużenie umowy najmu na inny lokal socjalny, na wniosek strony lub z inicjatywy Gminy, w przypadkach:

1) gdy najemca zamieszkuje w lokalu socjalnym, którego powierzchnia pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego przekracza 8 m² na osobę lub w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m²

2) gdy najemca lokalu jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym lub o przedłużeniu umowy najmu lokalu socjalnego ubiega się wraz z dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności obowiązującym do ukończenia przez nie 16 roku życia i zamieszkuje w lokalu socjalnym, którego lokalizacja utrudnia dostęp do specjalistycznych placówek medycznych posiadających kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia.

3) gdy najemca zamieszkuje w lokalu socjalnym, którego zły stan techniczny, potwierdzony stosowną dokumentacją, zagraża życiu.”;

3) w § 13 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) gdy którykolwiek z wnioskujących o zmianę najemców lokali zalega z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu i nie ureguluje tej zaległości w całości przed zawarciem umowy najmu zamienianego lokalu, z tym, że w przypadku osób o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, dokonanie zamiany jest dopuszczalne pod warunkiem, że osoby te mają zawartą z jednostką administrującą ugodę ustalającą sposób i terminy spłaty zaległości i w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zmianę wywiązywały się z zobowiązań wynikających z tej ugody.”;

4) w § 14

a) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. W przypadku odmownego załatwienia wniosku, o którym mowa w ust. 1 oraz § 22, wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o odmowie zwrócić się do Prezydenta Miasta z żądaniem ponownego rozpatrzenia tego wniosku.”;

b) po ust. 9 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1496.

²⁾ Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1196 i z 2018 r. poz. 1733.

„10. Wnioskodawca ujęty na zatwierdzonej liście wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony, o której mowa w § 17 ust. 4, może złożyć aktualizację wniosku w związku ze zmianą sytuacji rodzinnej i mieszkaniowej.”;

5) w § 15:

a) ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wywiadu środowiskowego przeprowadzonego odpowiednio przez właściwe organy lub upoważnionych pracowników właściwej komórki organizacyjnej.”;

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Jeżeli wnioskodawca nie zastosuje się do wezwania, o którym mowa w ust. 5, w zakresie w tym wezwaniu terminie albo uniemożliwi lub utrudni przeprowadzenie wywiadu środowiskowego lub nie przedłoży dokumentów, które zobowiązał się dostarczyć w określonym w oświadczeniu terminie, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku lub wpływu do Urzędu Miasta – wniosek pozostawia się bez rozpoznania.”;

6) w § 17:

a) ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) raz na rok listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 5”;

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zatwierdzone przez Prezydenta Miasta listy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 podaje się do publicznej wiadomości do dnia 31 stycznia roku następnego. W przypadku, gdy wniosek złożony w terminie określonym w § 14 ust. 6 zadanie pierwsze nie zostanie rozpatrzone we wskazanym wyżej terminie, wnioskodawca będzie ujęty na liście w roku następnym, według kolejności określonej w ust. 2, pod warunkiem, że wniosek ten zostanie rozpatrzone pozytywnie.”;

c) po nst. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Dopuszcza się aktualizację listy, o której mowa w ust. 1 pkt 1:

1) po zasięgnięciu opinii właściwej komisji Rady Miasta przypadkach:

a) gdy wniosek został złożony w terminie, o którym mowa w § 14 ust. 6 zdanie pierwsze, a który został rozpatrzone po terminie, o którym mowa w ust. 4 zdanie pierwsze;

b) gdy wniosek został złożony po terminie określonym w § 14 ust. 6, jednak nie później niż do 31 stycznia roku następnego w przypadku, kiedy wnioskodawca lub osoba, z którą wnioskodawca ubiega się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony posiada stwierdzone ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju lub w czasie porodu, potwierdzone stosowną dokumentacją;

2) bez zasięgnięcia opinii właściwej komisji Rady Miasta w przypadku aktualizacji wniosku, o której mowa w § 14 ust. 10.”;

7) w § 18:

a) po ust. 4 dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:

„4a. W przypadku, gdy na liście osób uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony, brak jest gospodarstw domowych spełniających wymogi metrażowe określone w ust. 3 i ust. 4, ze względu na powierzchnię aktualnie wolnych lokali – wolny lokal może być wynajęty wnioskodawcy, gdy powierzchnia pokoi na jedną osobę wchodzącą w skład jego gospodarstwa domowego, będzie wyższa niż 25% w stosunku do powierzchni maksymalnych i minimalnych wskazanych w ust. 3, jednak nie większa niż 75% z zastrzeżeniem ust. 4b.

4b. W sytuacji gdy wnioskodawca odmówi przyjęcia lokalu o powierzchni określonej w ust. 4a z powodu wysokich kosztów jego utrzymania i/lub braku możliwości ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, propozycję tę uzna się za niebyłą.”;

b) w ust. 9 po punkcie 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) niezłatwienia w trakcie obowiązywania listy, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 1.”;

8) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², jeżeli nie są wydzielone w mieszkaniowym zasobie Gminy do najmu związanego ze stosunkiem pracy, mogą być wynajmowane wyłącznie na czas nieoznaczony wnioskodawcom prowadzącym wieloosobowe gospodarstwa domowe spełniającym warunki o których mowa w § 5.

2. Dopuszcza się przekwalifikowanie lokali, o których mowa w ust. 1 na lokale socjalne w przypadku, gdy na liście wnioskodawców oczekujących do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony nie znajduje się gospodarstwo domowe, któremu można by wynająć taki lokal.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Niniejszy dokument nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

mgr Izabela Mirocki

Uzasadnienie

Dot. projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia przedkłada projekt zmian do uchwały nr XXXIII/281/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r., poz. 1894 z późn. zm.)

Wprowadzone zmiany wynikają z zaleceń pokontrolnych oraz konieczności modyfikacji zapisów.

Wprowadzone zmiany dotyczą:

- 1) modyfikacji powołanego przepisu w § 3 ust. 2 pkt 2 - uzupełniono zapis poprzez dopisanie „ust. 1 pkt 5”;
- 2) wprowadzenia możliwości przedłużenia umowy najmu na inny lokal socjalny na wniosek strony lub z inicjatywy Gminy, w przypadkach:
 - 1) gdy najemca zamieszkuje w lokalu socjalnym, którego powierzchnia pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego przekracza 8 m² na osobę lub w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m²
 - 2) gdy najemca lokalu jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym lub o przedłużeniu umowy najmu lokalu socjalnego ubiega się wraz z dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności obowiązującym do ukończenia przez nie 16 roku życia i zamieszkuje w lokalu socjalnym, którego lokalizacja utrudnia dostęp do specjalistycznych placówek medycznych posiadających kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia.
- 3) gdy najemca zamieszkuje w lokalu socjalnym, którego zły stan techniczny, potwierdzony stosowną dokumentacją, zagraża życiu. - § 10 ust 4;
- 3) modyfikacji powołanego przepisu w § 13 ust. 3 pkt 2 – w miejsce „lit. c” wpisano „lit. d”;
- 4) modyfikacji § 14 ust 8 - uzupełniono zapis poprzez dopisanie „§ 22”;
- 5) modyfikacji zapisu w § 15 ust. 4 pkt 2 – wykreślono zapis „kontroli meldunkowej, uzupełniono zapis poprzez dopisanie słowa „odpowiednio” oraz spójnik „i” zamieniono na spójnik „lub”;
- 6) modyfikacji zapisu w § 15 ust. 6 - uzupełniono zapis poprzez dopisanie „jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku lub wpływu do Urzędu Miasta”;
- 7) modyfikacji zapisu w § 17 ust. 1 pkt 1 - uzupełniono zapis poprzez dopisanie „z zastrzeżeniem ust. 5”;
- 8) modyfikacji zapisu w § 17 ust. 4 – zmieniono datę zatwierdzenia listy z 15 stycznia na 31 stycznia oraz uzupełniono zapis poprzez dopisanie „zadanie pierwsze”;
- 9) wprowadzenia możliwość aktualizacji listy osób oczekujących na oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony po zasięgnięciu opinii właściwej komisji Rady Miasta, w przypadkach:
 - 1) gdy wniosek został złożony w terminie, o którym mowa w § 14 ust. 6 zdanie pierwsze, a który został rozpatrzony po terminie, o którym mowa w ust. 4 zdanie pierwsze;
 - 2) gdy wniosek został złożony po terminie określonym w § 14 ust. 6, jednak nie później niż do 31 stycznia roku następnego w przypadku, kiedy wnioskodawca lub osoba, z którą wnioskodawca ubiega się o wynajęcie lokalu na czas nieoznaczony posiada stwierdzone ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które

powstały w prenatalnym okresie rozwoju lub w czasie porodu, potwierdzone stosowną dokumentacją” - § 17 ust. 5;

10) modyfikacji w § 18 ust. 9 - poprzez dodanie pkt 8 w brzmieniu: „niezałatwienia w trakcie obowiązywania listy, o której mowa w § 17 ust. 1 pkt 1”;

11) modyfikacji w § 23 - poprzez utworzenie ust. 1 w brzmieniu: „Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², jeżeli nie są wydzielone w mieszkaniowym zasobie Gminy do najmu związanego ze stosunkiem pracy, mogą być wynajmowane wyłącznie na czas nieoznaczony wnioskodawcom prowadzącym wieloosobowe gospodarstwa domowe spełniającym warunki o których mowa w § 5” oraz poprzez dodanie ust. 2 w brzmieniu: „Dopuszcza się przekwalifikowanie lokali, o których mowa w ust. 1 na lokale socjalne w przypadku, gdy na liście wnioskodawców oczekujących do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony nie znajduje się gospodarstwo domowe, któremu można by wynająć taki lokal”.

Sprawozdanie z wykonania uchwały złoży Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych Zdrowia zgodnie z trybem określonym w § 41 ust. 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta.

Kierownik Wydziału


mgr Iwona Szwecka