

Uchwała Nr XXXV/451/05

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 30 czerwca 2005 roku

zmieniająca uchwałę Nr XXIV/294/04 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XXIV/294/2004 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem ust.2 - 4, można oddać w najem osobie, której nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.”

2) w § 3 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Mieszkania służbowe mogą być wynajmowane osobom, które posiadają tytuł prawny do innego lokalu poza powiatem kędzierzyńsko-kozielskim, a lokale wynajmowane na czas nieokreślony mogą być wynajmowane osobom, które posiadają tytuł prawny do lokalu socjalnego lub służbowego.”

3) w § 3 dodaje się ust.3 w brzmieniu:

„3. Mieszkania wynajmowane na czas nieokreślony oraz lokal socjalny mogą być wynajęte osobie, która wraz z inną osobą nie będącą jej współmałżonkiem lub z innymi osobami wstąpiła w stosunek najmu w trybie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, jednakże osobie takiej nie można wynająć mieszkania, jeśli w wyniku takiego wynajęcia opróżniony został lokal, w najem którego ta osoba wstąpiła w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym składają wniosek wskazując osobę ubiegającą się o oddanie w najem lokalu, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.”

4) w § 3 dodaje się ust.4 w brzmieniu:

„4. Mieszkanie wynajmowane na czas nieokreślony oraz lokal socjalny mogą być wynajęte osobie, której gmina, gminne jednostki organizacyjne lub ich poprzednicy prawni wynajęli lokal w budynku nie stanowiącym własności gminy lub jej poprzedników prawnych, administrowanym w ramach prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, zwróconym następnie właścicielowi tego budynku.”

5) dotychczasowe ust. 2 i ust. 3 § 3 otrzymują odpowiednio numery 5 i 6,

6) w miejsce dotychczasowego zapisu § 4 wprowadza się następujący zapis:

„§ 4. Dochodem w rozumieniu uchwały jest średni miesięczny dochód na osobę wyliczony z sumy dochodów brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu na czas nieokreślony lub lokalu socjalnego, osiągniętych w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o oddanie w najem, wydania wskazania lokalu oraz zgody na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego”,

7) w miejsce dotychczasowego zapisu § 5 pkt 1 wprowadza się następujący zapis:

„1) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 6m², a w przypadku, gdy przynajmniej jedna z osób tworzących gospodarstwo domowe jest niepełnosprawna w stopniu znacznym, potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów – 8m², przy czym powierzchnie te ustala się dzieląc powierzchnie pokoi lokalu przez liczbę osób tworzących gospodarstwo domowe w tym lokalu, w rozumieniu art.4 ustawy z dnia 21.06.2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734; z 2002r. Nr 216, poz.1826; z 2003r. Nr 203, poz.1966)”,

8) w miejsce dotychczasowego zapisu § 8 ust. 2 wprowadza się następujący zapis:

„2. Nawiązuje się umowę najmu z osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego i spełniającą wymogi określone w § 3, pozostałą w lokalu po wyprowadzeniu się najemcy, z którym umowa najmu została rozwiązana na wniosek najemcy, jeżeli okres wspólnego zamieszkiwania tej osoby z najemcą nie był krótszy niż 5 lat oraz jeżeli brak jest zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za lokal. Nawiązanie umowy najmu następuje, jeżeli wniosek został złożony w przeciągu 1 roku od daty rozwiązania umowy najmu.”,

9) w § 8 skreśla się ust. 3,

10) w miejsce dotychczasowego zapisu § 9 wprowadza się następujący zapis:

„§ 9. Lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieokreślony oraz wynajmowane na czas stosunku pracy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane wyłącznie osobom, których dochód miesięczny przypadający na jednego członka rodziny przekracza dochód określony w § 12 ust. 1 pkt 3.”

11) w § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 6m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi miasta”.

12) w miejsce dotychczasowego zapisu § 10 ust. 4 wprowadza się następujący zapis:

„4. Warunkiem zamiany jest niezaleganie osób ubiegających się o zamianę z opłacaniem czynszu najmu i innych opłat za używanie lokalu z wyłączeniem osób, o których mowa w ust.1 pkt 2 lit. b) i c), jednakże po uregulowaniu z jednostką administrującą sposobu spłaty zaległości.”

13) w § 10 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Dopuszcza się możliwość zamiany lokali socjalnych w sytuacji określonej w § 5 pkt 1”,

14) w miejsce dotychczasowego zapisu § 11 ust. 2 pkt 1 wprowadza się następujący zapis:

„1) których dochód nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,”

15) w § 12 ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) wskazanych w § 3 ust. 4, których dochód nie przekracza wskaźników określonych w pkt 3, przy czym do osób tych postanowienie § 5 pkt 1 nie stosuje się”

16) w miejsce dotychczasowego zapisu § 15 wprowadza się następujący zapis:

„ Pierwszeństwo w wynajmie lokalu socjalnego mają w następującej kolejności osoby:

- 1) wobec których sąd orzekł o eksmisji z lokalu socjalnego, jednocześnie przyznając prawo do lokalu socjalnego,*
- 2) w stosunku do których sąd orzekł o nabyciu prawa do takiego lokalu, jeżeli właściciel lokalu zamieszkiwanego przez osobę uprawnioną, wystąpił do Gminy z żądaniem odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust. 4 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,*
- 3) które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu o eksmisji z lokalu znajdującego się w mieszkaniowym zasobie gminy,*
- 4) które były objęte i zakończyły indywidualny program wychodzenia z bezdomności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz osiągają dochody, o których mowa w § 14 ust.2 pkt 1.”*

17) w miejsce dotychczasowego zapisu § 17 ust. 8 wprowadza się następujący zapis:

„8. Kolejność osób ujętych na listach, o których mowa w ust. 4 pkt 2, uwzględnia pierwszeństwo wstąpienia w stosunek najmu przysługujące tym osobom oraz daty złożenia pozytywnie rozpatrzonych wniosków o oddanie w najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub datę złożenia wniosku przez komornika o wskazanie przez Gminę lokalu socjalnego dla osoby uprawnionej do takiego lokalu na mocy wyroku sądowego lub datę złożenia wniosku wraz z wyrokiem przez jednostkę administrującą lub zarządcę lokalu z osobą wymienioną we wskazaniu.”

18) w miejsce dotychczasowego zapisu § 18 ust. 4 wprowadza się następujący zapis:

„4. Właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta przekazuje wskazania lokali mieszkalnych i socjalnych oraz służbowych kierownikom jednostek administrujących celem realizacji w drodze zawarcia stosownej umowy najmu z osobą wymienioną we wskazaniu.”

§ 2

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

2. W ciągu miesiąca od daty wejścia w życie niniejszej uchwały Prezydent Miasta opracuje i przedłoży Radzie Miasta tekst jednolity Uchwały Rady Miasta w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Kędzierzynie-Koźlu i w prasie lokalnej.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.