

Uchwała 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.

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz.558, Nr 113 poz.984, Dz. U. z 2003r. Nr 214 poz.1806, Nr 80 poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Kędzierzyna-Koźla, wprowadza się następujące zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Rozdział I

Postanowienia wstępne

§ 1

1. Zasady niniejsze mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle i obejmują procedury oddawania w najem oraz zamiany lokali mieszkalnych:
 - 1) wynajmowanych na czas nieokreślony,
 - 2) mających status lokali socjalnych,
 - 3) wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy,
 - 4) o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle wchodzi lokale stanowiące własność Gminy, komunalnych osób prawnych albo spółek prawa handlowego, utworzonych z udziałem Gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego.
3. Jednostki, którym powierzono gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy, zwane dalej jednostkami administrującymi, prowadzą ewidencję wolnostanów, lokali mieszkalnych przeznaczonych do oddania w najem na czas nieokreślony, lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do oddania w najem na czas trwania stosunku pracy stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle.
4. Jednostka administrująca zobowiązana jest w okresach kwartalnych informować Prezydenta Miasta o osobach zamieszkujących bez tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz o osobach zamieszkujących w lokalach, których najemcy zmarli, nie należących do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, wnoszących do czasu opuszczenia lokali lub uzyskania tytułu prawnego do lokalu, odszkodowanie, naliczane w oparciu o art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia

21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział II

Zasady ogólne

§ 2

Do wynajęcia przeznaczone są lokale mieszkalne:

- 1) zdatne do zasiedlenia,
- 2) niezdatne do zasiedlenia tzn. takie, które nie zostały ujęte w planach remontowych jednostki administrującej oraz takie, które wymagają remontów w postaci wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji elektrycznej, c.o., wod-kan, gaz., kompleksowej wymiany podłogi, w których zużyte elementy wyposażenia technicznego zostaną, na wniosek najemcy, wymienione na koszt najemcy; zakres napraw i warunki rozliczenia kosztów tych napraw określi umowa pomiędzy najemcą i wynajmującym, zawarta najpóźniej w dniu podpisania przez strony umowy najmu; wykazy lokali mieszkalnych niezdatnych do zasiedlenia sporządza jednostka administrująca i przedstawia do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta.

§ 3

1. ¹⁾Lokale mieszkalne, z zastrzeżeniem ust.2 - 4, można oddać w najem osobie, której nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu.
2. 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. 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 lokalu, w którym zamieszkuje w trybie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, jednakże osobie takiej nie można wynająć mieszkania, jeśli w wyniku takiego wynajęcia opróżniony zostałby zamieszkiwany przez nią lokal, w najem którego osoba ta 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.

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXV/451/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 59 poz.1700), która weszła w życie z dniem 24 września 2005 roku.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XXXV/451/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 59 poz.1700), która weszła w życie z dniem 24 września 2005 roku oraz przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XLII/544/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 14 poz.432), która weszła w życie z dniem 11 marca 2006 roku.

4. 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. ⁵⁾W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, tytuł taki nie może również przysługiwać małżonkowi.
6. ⁶⁾Nie wynajmuje się lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy osobom, które zrzekły się tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub sprzedały własny lokal mieszkalny w ciągu 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego.

§ 4⁷⁾

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.

§ 5

Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy rozumie się:

- 1) ⁸⁾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 dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności do 16 roku życia bądź osobą niepełnosprawną 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)”,
- 2) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad członkami rodziny lub skierowaną na leczenie odwykowe,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, potwierdzone orzeczeniem właściwego organu.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ Dotychczasowy ust. 2 w § 3 otrzymał numer 5 na podstawie §1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ Dotychczasowy ust. 3 w § 3 otrzymał numer 6 na podstawie § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 7 uchwały Nr XXXV/451/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 59 poz.1700), która weszła w życie z dniem 24 września 2005 roku oraz § 1 pkt 2 uchwały Nr XLII/544/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 14 poz.432), która weszła w życie z dniem 11 marca 2006 roku.

§ 6

1. Postępowanie w sprawie ustalenia uprawnień do wstąpienia wnioskodawców w najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy prowadzi właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta.
2. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawierają kierownicy jednostek administrujących.

§ 7

1. W lokalach mieszkalnych, które weszły w skład mieszkaniowego zasobu Gminy do dnia 3 sierpnia 2004 r. zawarcie umowy najmu, z wyłączeniem najmu lokali socjalnych, następuje po wpłaceniu przez najemcę na rachunek jednostki administrującej wynajmowanym lokalem, najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu, kaucji zabezpieczającej stanowiącej 5-krotność miesięcznego czynszu najmu danego lokalu, obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w stosunku do osób wymienionych w § 12 ust. 1 pkt 2.
3. W lokalach mieszkalnych pozyskanych do mieszkaniowego zasobu Gminy w wyniku budowy, zakupu i adaptacji powierzchni niemieszkalnych po dniu 3 sierpnia 2004 r. zawarcie umowy najmu, z wyłączeniem najmu lokali socjalnych, następuje po wpłaceniu przez najemcę na rachunek jednostki administrującej wynajmowanym lokalem, najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu, kaucji zabezpieczającej stanowiącej 12-krotność miesięcznego czynszu najmu danego lokalu, obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 8

- 1.⁹⁾ Na wniosek osoby zainteresowanej, nawiązuje się ponownie umowę najmu z byłym najemcą, z którym umowa najmu została rozwiązana na skutek wypowiedzenia dokonane przez jednostkę administrującą, jeżeli powodem wypowiedzenia były zaległości czynszowe, a najemca je uregulował przed złożeniem do sądu przez zarządcę lokalu mieszkalnego pozwu o wydanie tego lokalu. Zawarcie umowy następuje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło uregulowanie zaległości.
- 2.¹⁰⁾ (uchylony).
- 3.¹¹⁾ (uchylony).

§ 9¹²⁾

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.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XLII/544/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 14 poz.432), która weszła w życie z dniem 11 marca 2006 roku.

¹⁰⁾ Uchylony na podstawie § 1 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 9.

¹¹⁾ Uchylony na podstawie § 1 pkt 9 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 10 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 10

1. Dopuszcza się możliwość zamiany mieszkań za zgodą Prezydenta Miasta i po uzyskaniu opinii jednostek administrujących zamienianymi lokalami. Zamiany mogą być realizowane jako:
 - 1) zamiany wzajemne pomiędzy zainteresowanymi najemcami lub właścicielem i najemcą,
 - 2) zamiany na wniosek najemcy lokalu, w następujących przypadkach:
 - a) ¹³⁾ jeżeli osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy jest niepełnosprawna w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub jest niepełnosprawnym dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności do 16 roku życia, przy czym niepełnosprawność tych osób musi być potwierdzona na podstawie odrębnych przepisów,
 - b) jeżeli najemca zajmujący mieszkanie o określonym standardzie wnosi o zamianę na lokal o niższym standardzie,
 - c) jeżeli najemca występuje o zamianę dotychczas zajmowanego mieszkania na mieszkanie o powierzchni normatywnej określonej w przepisach o dodatkach mieszkaniowych oraz osiąga dochód kwalifikujący do otrzymania dodatku mieszkaniowego.
2. Standard mieszkania ocenia się wg ilości elementów wyposażenia lokali w urządzenia techniczne mające wpływ na wysokość czynszu.
3. ¹⁴⁾ Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 6 m² powierzchni łącznej pokoi lub gdy zamiana może zagrozić interesowi Miasta.
4. ¹⁵⁾ 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.
5. Zamiany nie mogą dotyczyć komunalnych lokali służbowych.
6. ¹⁶⁾ Dopuszcza się możliwość zamiany lokali socjalnych w sytuacji określonej w § 5 pkt 1.

Rozdział III

Najem lokali mieszkalnych na czas nieokreślony

§ 11

1. Wykaz lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczonych do oddania w najem na czas nieokreślony zatwierdza Prezydent Miasta na wniosek kierownika jednostki administrującej.
2. ¹⁷⁾ Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony mogą być zawarte z osobami uprawnionymi do lokalu zamiennego, z osobami, które opuściły placówkę opiekuńczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w placówce opiekuńczej zameldowane były na terenie Kędzierzyna-Koźła oraz z mieszkańcami gminy spełniającymi łącznie następujące warunki:

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 9.

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 12 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ Dodany przez § 1 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 9.

- 1) ¹⁸⁾których dochód nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) zameldowanymi na pobyt stały co najmniej od 2 lat licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wynajęcie mieszkania albo zameldowanymi na pobyt czasowy i wykonującymi pracę zarobkową, prowadzącymi działalność gospodarczą lub pobierającymi naukę na terenie tej Gminy co najmniej od 2 lat liczonych wstecz od daty złożenia wniosku o wynajęcie mieszkania albo zameldowanymi na pobyt czasowy na terenie tej Gminy nieprzerwanie od 5 lat licząc wstecz od daty złożenia wniosku o wynajęcie mieszkania.

§ 12

1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony przysługuje następującym osobom:
 - 1) uprawnionym do lokalu zamiennego,
 - 2) które opuściły placówkę opiekuńczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a przed umieszczeniem w placówce opiekuńczej zameldowane były na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle,
 - 3) zamieszkującym w warunkach kwalifikujących do ich poprawy i osiągającym dochód nie przekraczający 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
 - 4) ¹⁹⁾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.

Rozdział IV

Najem lokali mieszkalnych na czas trwania stosunku pracy

§ 13

Lokale mieszkalne wydzielone w zasobie mieszkaniowym Gminy do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy, zwane dalej komunalnymi mieszkaniami służbowymi, będą wynajmowane wg następujących zasad i kryteriów:

1. Komunalne mieszkania służbowe wynajmowane są wyłącznie na czas trwania stosunku pracy, w związku z którym mieszkania te wynajęto.
2. Zgodę na wynajęcie komunalnego mieszkania służbowego wyraża Prezydent Miasta na wniosek zainteresowanego pracodawcy po zasięgnięciu opinii kierownika jednostki, której powierzono zarządzanie komunalnym mieszkaniem służbowym.
3. Wyrażając zgodę na wynajęcie komunalnego mieszkania służbowego Prezydent Miasta kieruje się:
 - 1) znaczeniem pracy wykonywanej przez ubiegającego się o najem komunalnego mieszkania służbowego dla zaspokajania potrzeb społeczności lokalnej,
 - 2) potrzebą zapewnienia należytej ochrony komunalnym obiektom użyteczności publicznej.
4. Umowę najmu komunalnego mieszkania służbowego z osobą, która uzyskała zgodę organu wykonawczego Gminy, określoną w ust. 3, zawiera kierownik jednostki administrującej komunalnymi mieszkaniami służbowymi.

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁹⁾ Dodany przez § 1 pkt 15 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

5. Wykaz komunalnych mieszkań służbowych określa odrębna uchwała Rady Miasta.
6. Osoby najmujące komunalne mieszkania służbowe mogą ubiegać się o najem lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony.

Rozdział V

Najem lokali socjalnych

§ 14

1. Wykaz lokali socjalnych zatwierdza Prezydent Miasta na wniosek kierownika jednostki administrującej.
2. Prawo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom zamieszkującym na terenie Gminy, które:
 - 1) osiągają dochód nie przekraczający 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym,
 - 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
 - 3) utraciły dotychczasowe mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a ich dochód nie przekracza dochodu określonego w § 11 ust. 2, pkt 1,
 - 4) nie posiadają innych źródeł utrzymania poza świadczeniami z pomocy społecznej lub alimentami,
 - 5) nie posiadają innych źródeł dochodów, poza zasiłkiem dla bezrobotnych i na utrzymaniu mają małoletnie dzieci.

§ 15²⁰⁾

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 eksmisję 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.

§ 16

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony 1 roku z możliwością przedłużenia jej na dalszy czas oznaczony, jeżeli:

- 1) w dniu złożenia wniosku o przedłużenie umowy najmu dochody najemcy wymienione w § 14 ust. 2 pkt 1 nie zostały przekroczone o więcej niż 10 %,
- 2) najemca spełnia wymogi do orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w trybie ustawy art.14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

²⁰⁾W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Rozdział VI

Postępowanie w sprawie najmu lokali

§ 17

1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony i lokali socjalnych rozpatruje Prezydent Miasta, po przeprowadzeniu postępowania przez właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta.
2. W przypadku odmownego rozstrzygnięcia wydanego w trybie określonym w ust. 1, wnioskodawca może w terminie 14 dni od daty zawiadomienia o tym rozstrzygnięciu, zwrócić się do Prezydenta Miasta o ponowne rozpatrzenie wniosku.
3. Prezydent Miasta podejmuje ostateczne rozstrzygnięcie w przedmiocie wniosku w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie.
4. Właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta opracowuje i przedkłada do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta:
 - 1) listy osób uprawnionych do wstąpienia na czas nieokreślony w najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
 - 2) listy osób uprawnionych do wstępowania w najem lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
5. Warunki mieszkaniowe kwalifikujące do ich poprawy i dochód uprawniający do oddania mieszkania w najem ustala się w dniu składania wniosku i ponownie w dniu oddania mieszkania w najem, a niespełnienie wymogu sprawdzenia warunków zamieszkiwania i dochodów pozbawi wnioskodawcę uprawnień do nawiązania umowy.
6. Listy, o których mowa w ust. 4 są raz na kwartał przedkładane przez Prezydenta Miasta do wiadomości komisji Rady Miasta właściwej do spraw polityki mieszkaniowej oraz podawane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta.
7. Kolejność osób ujętych na listach, o których mowa w ust. 4 pkt 1, 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.
8. ²¹⁾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 zarządcą lokalu.

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 17 uchwały Nr XXXV/451/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 59 poz.1700), która weszła w życie z dniem 24 września 2005 roku oraz przez § 1 pkt 7 uchwały Nr XLII/544/05 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę Nr XXIV/294/04 z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 14 poz.432), która weszła w życie z dniem 11 marca 2006 roku.

§ 18

1. Właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta w oparciu listy, o których mowa w § 17 ust. 4 oraz zatwierdzone przez Prezydenta Miasta wykazy lokali mieszkalnych, sporządzonych przez jednostki administrujące, przedkłada osobom ujętym na tych listach stosowne propozycje lokali przeznaczonych do oddania w najem.
2. Propozycje oddania w najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego przedkładane są osobom uprawnionym do wstąpienia w najem wg kolejności umieszczenia na listach, o których mowa w § 17 ust. 4.
3. Skreślenie z listy osób uprawnionych następuje w przypadku dwukrotnej rezygnacji z przyjęcia proponowanego lokalu mieszkalnego lub socjalnego i odmowy zawarcia umowy. Nie skutkuje skreśleniem z listy uprawnionych, odmowa przyjęcia lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 2.
4. ²²⁾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.
5. Kierownicy jednostek administrujących składają raz na kwartał, Prezydentowi Miasta informację o sposobie realizacji zadania, o którym mowa w ust. 4. Informację tę Prezydent Miasta przekazuje komisji Rady Miasta właściwej do spraw polityki mieszkaniowej.

Rozdział VII

Postanowienia końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 20

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Kędzierzynie-Koźlu i w prasie lokalnej.
2. ²³⁾Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

²²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 18 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²³⁾ Uchwała 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 weszła w życie z dniem 8 grudnia 2004 roku.