

Uchwała Nr XXIV/295/08

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 28 marca 2008 roku

zmieniająca uchwałę Nr XXIV/294/04 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26. sierpnia 2004r. 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, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz.327) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIV/294/04 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26. sierpnia 2004r. – tekst jednolity z dnia 22. czerwca 2006r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Nie wynajmuje się lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy osobom, które zrzekły się tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, sprzedały własny lokal mieszkalny lub podarowały go w ciągu 15 lat poprzedzających złożenie wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego.”;

2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Dochodem w rozumieniu uchwały jest średni miesięczny dochód na osobę w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 21.06.2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734 z późn.zm.), wyliczony z sumy dochodów brutto wszystkich członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o najem lokalu na czas nieokreślony lub lokalu socjalnego, osiągniętych w okresie 6. miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o oddanie w najem, wydania wskazania lokalu oraz zgody na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego.”;

3) w § 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zamieszkiwanie przez wnioskodawcę z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad członkami rodziny.”;

4) § 6 uchyla się;

5) w § 8 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Na pisemny wniosek osoby, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę, nawiązuje się umowę najmu, jeżeli osoba ta jest osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego, o ile nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz spełnia określone w uchwale warunki do wynajęcia lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy najemca rozwiązał umowę najmu i zrzekł się tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z powodu nabycia tytułu prawnego do innego lokalu spoza mieszkaniowego zasobu gminy K-Koźle”;

6) w § 10 w ust. 1:

a) zwrot poprzedzający wyliczenie otrzymuje brzmienie:

„Zamiany mogą być realizowane w szczególności jako:”;

- b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) zamiany wzajemne pomiędzy zainteresowanymi najemcami, członkami spółdzielni mieszkaniowej lub właścicielem i najemcą”,
- c) w pkt 2 :
- lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) jeżeli najemca zajmujący mieszkanie na czas nieokreślony o określonym standardzie i kosztach eksploatacji wnosi o zamianę na lokal o niższym standardzie i niższych kosztach eksploatacji”,
- po lit. c dodaje się lit.d i lit. e w brzmieniu:
„d) zamiany, w efekcie których dojdzie do opróżnienia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy a położonego w budynku w którym istnieje wspólnota mieszkaniowa,
e) inne zamiany, jeżeli za dokonaniem takich zamian przemawia interes gminy ”,
- d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„ 3. Prezydent Miasta nie wyrazi zgody na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 6 m² powierzchni łącznej pokoi lub 8 m² w przypadku, gdy w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym lub umiarkowanym lub jest niepełnosprawnym dzieckiem legitymującym się orzeczeniem o niepełnosprawności do 16 roku życia albo gdy zamiana może zagrozić interesowi Miasta.”;
- 7) w § 12 wprowadza się następujące zmiany:
a) dotychczasowe oznaczenie jako ust. 1 uchyla się,
b) dotychczasowy pkt 4 oznacza się jako pkt 5 i dodaje przed nim pkt 4 w brzmieniu:
„osobom niepełnosprawnym w stopniu znacznym, potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów, zamieszkującym w warunkach kwalifikujących do ich poprawy”;
- 8) w § 14 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) utraciły dotychczasowe mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, pod warunkiem, że nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego”;
- 9) w § 15 :
a) dotychczasowy pkt 1 oznacza się jako pkt 1a i dodaje przed nim pkt 1 w brzmieniu:
„1) osoby uprawnione do lokalu socjalnego na podstawie § 14 ust. 2 pkt 3”,
b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„ 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 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn.zm.)”,
c) po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) wobec których sąd orzekł o eksmisji z lokalu oraz wobec których wydał prawomocny wyrok za znęcanie się nad członkiem rodziny, pod warunkiem zamieszkiwania osoby skazanej w tym lokalu wraz z członkiem rodziny, nad którym skazany znęcał się”;
- 10) w § 17 wprowadza się następujące zmiany:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wnioski o najem lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony i lokali socjalnych rozpatruje Prezydent Miasta lub osoby przez niego upoważnione po przeprowadzeniu postępowania przez właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta”,

b) w ust. 4 kropkę na końcu pkt. 2 zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 3 w brzmieniu:

„3) listy osób uprawnionych do zamiany mieszkań na podstawie § 10 ust. 1 pkt 2 lit a-c i ust. 6.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Warunki uprawniające wnioskodawcę do ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy Kędzierzyn-Koźle oraz warunki mieszkaniowe wnioskodawcy kwalifikujące do ich poprawy i dochód wnioskodawcy uprawniający do oddania mieszkania w najem ustala się w dniu składania wniosku i ponownie w dniu oddania mieszkania w najem.”,

d) po ust. 5 dodaje się ust. 5a i ust. 5b w brzmieniu:

„ 5a. Ustalenie warunków mieszkaniowych wnioskodawcy kwalifikujących do ich poprawy, wskazanych w § 5 pkt. 1, dokonywane jest po złożeniu wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony oraz w trakcie oczekiwania na oddanie w najem takiego lokalu w drodze wywiadu środowiskowego przeprowadzanego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej oraz na podstawie kontroli meldunkowej przeprowadzanej przez właściwe organy oraz przez upoważnionych pracowników właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta,

5b. W przypadku stwierdzenia w trybie wskazanym w ust. 5 i 5a, że warunki mieszkaniowe danego wnioskodawcy i jego dochód nie uprawniają go do wynajęcia lokalu mieszkalnego oraz w przypadku, gdy wnioskodawca uniemożliwia lub utrudnia przeprowadzenie wywiadu środowiskowego lub kontroli meldunkowej, o których mowa w ust. 5a, osoby wskazane w ust. 1 odmawiają wnioskowi tej osoby o wynajęcie lokalu mieszkalnego, powiadamiając ją o tym na piśmie zawierającym uzasadnienie odmowy.”,

e) po ust. 8 dodaje się ust. 8a i 8b w brzmieniu:

„ 8a. Kolejność na listach, o których mowa w ust. 4 pkt. 3 uwzględnia datę pozytywnie rozpatrzonego wniosku o zamianę lokalu mieszkalnego.

8b. Wynajęcie lokalu socjalnego osobom uprawnionym do wynajęcia takiego lokalu na podstawie § 14 ust. 2 pkt 3 następuje z pominięciem ujęcia tych osób na liście o której mowa w ust. 4 pkt 2.”;

11) w § 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwa komórka organizacyjna Urzędu Miasta w oparciu o listy, o których mowa w § 17 ust. 4 oraz zatwierdzone przez Prezydenta Miasta wykazy lokali mieszkalnych sporządzone przez jednostki administrujące, przedkłada osobom ujętym na tych listach stosowne propozycje lokali przeznaczonych do oddania w najem lub do zamiany lokalu mieszkalnego”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Propozycje oddania w najem lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego lub do zamiany przedkładane są osobom uprawnionym do wstąpienia w najem wg kolejności umieszczenia na listach, o których mowa w § 17 ust. 4”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„ 3. Skreślenie z listy osób uprawnionych do wynajęcia lub zamiany lokalu mieszkalnego następuje w przypadku:

1) dwukrotnej rezygnacji z przyjęcia proponowanego do wynajęcia lub zamiany lokalu mieszkalnego i odmowy zawarcia umowy,

2) nie spełnienia warunków do oddania w najem lokalu mieszkalnego po ich weryfikacji, zgodnie z § 17 ust. 5 i w razie uniemożliwienia lub utrudnienia

przeprowadzenia wywiadu środowiskowego lub kontroli meldunkowej, o których mowa w § 17 ust. 5a,

d) po ust.3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Nie skutkuje skreśleniem z listy uprawnionych, odmowa przyjęcia lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 2.”;

§ 2 Osoby, które złożyły wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego przed wejściem niniejszej uchwały w życie i które zrzekły się tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub sprzedały własny lokal mieszkalny wcześniej niż 5 lat przed datą złożenia wniosku o wynajęcie lokalu mieszkalnego, zachowują uprawnienie do wynajęcia lokalu mieszkalnego, jeżeli spełniają określone we wskazanej uchwale warunki § 1 kwalifikujące do takiego wynajęcia.

§ 3.1 Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

2. Prezydent Miasta w terminie 60 dni od daty wejścia w życie uchwały opracuje i przedłoży Radzie Miasta tekst jednolity Uchwały Rady Miasta w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wraz z projektem obwieszczenia o ogłoszeniu tego tekstu.

§ 4.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i w prasie lokalnej.

2.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.