

## Uchwała Nr XXVIII/346/12

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 25 października 2012 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 2005r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>2)</sup>), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XIII/156/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 września 2011r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn - Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2011r. Nr 128 poz. 1501, z 2012r. poz. 175) wprowadza się następujące zmiany:

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

*„ 1) lokale mieszkalne w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy wynajmowane na czas nieoznaczony w tym lokale mieszkalne wymagające remontu.”;*

2) dotychczasowy § 5 otrzymuje brzmienie:

*„§ 5.1. Z zastrzeżeniem ust. 2 lokal może być wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy:*

*1) zamieszkującemu w warunkach kwalifikujących do ich poprawy i prowadzącemu gospodarstwo domowe, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa tego wnioskodawcy w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony oraz miesiąc zaproponowania temu wnioskodawcy takiego lokalu nie przekracza:*

*a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - 225% najniższej emerytury;*

*b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 175% najniższej emerytury;*

*2) będącemu dotychczasowym najemcą lokalu służbowego, osiągającego dochód nie przekraczający dwukrotności dochodu określonego w pkt. 1 i pozostającemu w stosunku pracy z gminną jednostką organizacyjną, jeżeli stosunek ten wygaśnie w związku z przejściem wnioskodawcy na rentę lub emeryturę, a wnioskodawca i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;*

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011r., Nr 224, poz. 1342).

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106 poz. 675, oraz z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281).

3) *któremu lokal mieszkalny jest wynajmowany w wyniku zamiany, o której jest mowa w § 12 ust.1.*

2. *Wnioskodawcom, o których mowa w § 11 pkt 4 i pkt 5, spełniającym jednocześnie warunki określone w ust. 1 może być wynajęty wyłącznie lokal socjalny.”;*

3) po § 5 dodaje się § 5a w brzmieniu:

*„5a. 1. Z wnioskodawcami uprawnionymi do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony ujętymi na liście, o której mowa w § 16 ust.1 pkt 1, mogą być, na ich wniosek, zawierane przedwstępne umowy najmu lokalu mieszkalnego wymagającego remontu, jeżeli przyszły najemca zobowiąże się do poniesienia kosztów remontu.*

*2. Po wykonaniu remontu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, z wnioskodawcą, który poniósł koszty remontu tego lokalu, zawierana jest umowa jego najmu na czas nieoznaczony.”;*

4) w § 6 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust.2 w brzmieniu:

*„ 2. Kaucji zabezpieczającej nie pobiera się przy zawieraniu umowy najmu na czas nieoznaczony, o której mowa w § 5a ust. 2.”;*

5) dotychczasową treść § 9 oznacza się jako ust.1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

*„2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być przedłużona po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli najemca spełnia warunki określone w ust. 1 i nie posiada na dzień złożenia wniosku o przedłużenie umowy najmu zaległości czynszowych.”;*

6) § 10 otrzymuje brzmienie:

*„§ 10. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje w następującej kolejności:*

*1) osobom, o których mowa w § 5 ust 1 pkt 2;*

*2) wnioskodawcom osiągającym dochód nieprzekraczający w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 100% najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 75% najniższej emerytury;*

*3) wnioskodawcom będącym osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym, potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów;*

*4) osobom oczekującym na zamianę obecnie zajmowanego lokalu, w przypadkach wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 2.;*

7) w § 11 :

a) pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

*„2) którzy opuścili dom dziecka lub zawodową rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości, a przed umieszczeniem w domu dziecka lub zawodowej rodzinie zastępczej zamieszkiwali na terenie Gminy Kędzierzyn – Koźle;*

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

*„8) oczekującym na zamianę obecnie zajmowanego lokalu w przypadkach wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 2.”;*

8) w § 12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

*„12. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2, za zgodą Prezydenta Miasta, wydaną po uzyskaniu opinii jednostki administrującej, dopuszczalne są zamiany:*

*1) wzajemne:*

*a) lokali socjalnych pomiędzy najemcami tych lokali;*

b) lokali wynajętych na czas nieoznaczony pomiędzy najemcami tych lokali,  
c) lokali wynajętych na czas nieoznaczony i mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy pomiędzy najemcami tych lokali i osobami mającymi tytuł prawny do tych mieszkań;

2) dokonywane na wniosek najemcy lokalu lub z inicjatywy Gminy, w przypadkach gdy:

a) w wyniku zamiany powstaną warunki do całkowitej prywatyzacji budynku w którym znajduje się lokal zamieniany,

b) w wyniku zamiany lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, powstanie możliwość przekwalifikowania tego lokalu na lokal socjalny.”;

b) w ust. 2, po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) jeżeli ich przedmiotem miałyby być lokale, o których mowa w §22.”;

9) w § 13 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Prezydent Miasta rozpatruje żądanie, o którym mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od daty jego złożenia i zajmuje ostateczne stanowisko wobec ponownie rozpatrywanego wniosku. Wnioskodawca niezadowolony z ostatecznego stanowiska zajętego przez Prezydenta Miasta wobec ponownie rozpatrywanego wniosku może dochodzić swych praw przed właściwym sądem.”;

10) w § 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustalenia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, dokonuje się ponownie w związku z zaproponowaniem wnioskodawcy lokalu do wynajęcia na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego. Ustalenie warunków zamieszkania wnioskodawcy kwalifikujących do ich poprawy, wskazanych w § 1 pkt 8. lit. a, może być także dokonywane w trakcie oczekiwania na oddanie w najem takiego lokalu w drodze wywiadu środowiskowego przeprowadzanego przez upoważnionych pracowników właściwej komórki organizacyjnej.”;

11) w § 15:

a) ust.4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na podstawie ustaleń postępowania o zamianę lokali i mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz opinii jednostki administrującej Prezydent Miasta lub osoba przez niego upoważniona wyraża zgodę lub odmawia wyrażenia zgody na dokonanie zamiany. Treść rozstrzygnięcia wraz z uzasadnieniem przekazywana jest na piśmie wnioskodawcom i właściwej jednostce administrującej.”;

b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Jeżeli w wyniku ustaleń, o których mowa w § 14 ust. 2, zdanie drugie nie zostanie potwierdzone spełnienie przez wnioskodawcę warunku, o który mowa w § 1 pkt 8, lit a), to Prezydent Miasta lub osoba przez niego upoważniona pismem przygotowanym przez właściwą komórkę organizacyjną zawiadamia wnioskodawcę o odmownym załatwieniu wniosku. Pismo to zawierać winno uzasadnienie faktyczne i prawne odmowy oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania zgodnie z przepisem § 13 ust. 3.”;

12) w § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwa komórka organizacyjna opracowuje i przedkłada co najmniej raz na pół roku do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta:

1) listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony;

2) listy wnioskodawców uprawnionych do wynajęcia lokalu socjalnego.”;

13) w § 17:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Z zastrzeżeniem ust. 2a i § 17a propozycje lokali do wynajęcia na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych przedkładane są wnioskodawcom na piśmie według kolejności umieszczenia na listach, o których mowa w § 16 ust. 1, chyba, że za pominięciem kolejności o której mowa w § 16 przemawia interes Gminy. Decyzję o zmianie kolejności wynajęcia lokalu podejmuje Prezydent Miasta po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Propozycje lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony uwzględniają powierzchnię pokoi proponowanego lokalu oraz wielkość gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w ten sposób, że w przypadku:

a) gospodarstwa jednoosobowego powierzchnia pokoi proponowanego lokalu nie może być mniejsza niż  $10\text{ m}^2$  i nie może być większa niż  $16\text{ m}^2$ ,

b) gospodarstwa wieloosobowego powierzchnia pokoi proponowanego lokalu nie może być mniejsza niż  $8\text{ m}^2$  i nie może być większa niż  $10\text{ m}^2 / \text{osobę}$ .”;

14) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„1. Listę lokali wymagających remontu, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt. 1), oraz jej uzupełnienia Prezydent Miasta podaje do wiadomości na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle wraz ze wskazaniem adresu lokalu, jego powierzchni użytkowej, ilości izb, zakresu remontu oraz wartości kosztorysowej remontu.

2. Z wnioskodawcą znajdującym się na liście, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 1, który złożył wniosek o wynajęcie określonego lokalu z listy, o której mowa w ust. 1, zawierana jest przedwstępna umowa najmu tego lokalu bez względu na kolejność umieszczenia wnioskodawcy na liście, z tym zastrzeżeniem, że powierzchnia pokoi lokalu będącego przedmiotem umowy przedwstępnej w przypadku:

a) gospodarstwa jednoosobowego powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż  $10\text{ m}^2$  i nie może być większa niż  $20\text{ m}^2$ ,

b) gospodarstwa wieloosobowego powierzchnia pokoi nie może być mniejsza niż  $10\text{ m}^2$  i nie może być większa niż  $15\text{ m}^2 / \text{osobę}$ .

3. W przypadku złożenia większej ilości wniosków na ten sam lokal z listy, o której mowa w ust. 1, zawarcie przedwstępnej umowy najmu następuje z wnioskodawcą, który znajduje się na najwyższej pozycji na liście określonej w § 16 ust. 1 pkt 1.

4. Przedwstępna umowa najmu, o której mowa w ust. 2, oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu powinna w szczególności określać:

1/ zakres remontu,

2/ wysokość kosztów remontu,

3/ termin wykonania remontu i termin zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony,

4/ warunków i sposobu rozliczenia się stron po zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z poniesionych przez wnioskodawcę kosztów remontu.”;

15) § 18 otrzymuje brzmienie:

„§ 18. Kierownicy jednostek administrujących składają Prezydentowi Miasta – za pośrednictwem właściwej komórki organizacyjnej - informację o zawartych umowach najmu lokali na czas nieoznaczony, umowach przedwstępnych i umowach najmu lokali socjalnych oraz o dokonanych zamianach według stanu na dzień 30 czerwca danego roku - do 31 lipca tego roku i na dzień 31 grudnia danego roku do - 31 stycznia następnego roku. Informację tę

*Prezydent Miasta przekazuje komisji Rady Miasta właściwej do spraw polityki mieszkaniowej.”.*

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

**§ 3.** W ciągu miesiąca od daty wejścia w życie niniejszej uchwały Prezydent Miasta opracuje i przedłoży Radzie Miasta tekst jednolity uchwały Rady Miasta, o której mowa w §1, uwzględniający zmiany wprowadzone do tej uchwały uchwałą Nr XVII/213/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 grudnia 2011 roku zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle i uchwałą niniejszą.

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