

## **Uchwała Nr XIV/92/15**

### **Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle**

z dnia 30 czerwca 2015 roku

#### **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 2014., poz. 150) 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 2013r., poz. 594, z późn. zm.<sup>1</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 2014r., poz. 2259) wprowadza się następujące zmiany:

**1) § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„§ 5.1. Z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4 lokal może być wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy 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 - 235% najniższej emerytury;
- b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 185% najniższej emerytury;”

**2) w § 5 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:**

„4. Lokal może być wynajęty wnioskodawcy, który zamieszkuje względnie zamieszkiwał w domu dziecka lub przebywa względnie przebywał w zawodowej rodzinie zastępczej, które opuścił w ciągu dwóch lat poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu albo które zamierza opuścić w związku z uzyskaniem pełnoletności a przed umieszczeniem w domu dziecka lub w rodzinie zastępczej był mieszkańcem Gminy - pod warunkiem spełniania kryterium dochodowego, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. a i b.”.

**3) § 6 otrzymuje brzmienie:**

„§ 6.1. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, uzależnione jest od wpłacenia przez wnioskodawcę na rachunek jednostki administrującej najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu kaucji zabezpieczającej w wysokości:

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r., poz. 645 i poz.1318 oraz z 2014r. poz.379 i poz. 1072.

- 1) pięciokrotności miesięcznego czynszu najmu ustalonego dla wynajmowanego lokalu, jeżeli wszedł on w skład mieszkaniowego zasobu Gminy do dnia 3 sierpnia 2004r.;
  - 2) dwunastokrotności miesięcznego czynszu najmu ustalonego dla wynajmowanego lokalu, jeżeli wszedł on w skład mieszkaniowego zasobu Gminy po dniu 3 sierpnia 2004r.
2. Kaucji zabezpieczającej nie pobiera się przy zawieraniu umów najmu na czas nieoznaczony z wnioskodawcami, o których mowa w § 5 ust. 4 i w § 5a ust. 2.”.

#### **4) § 8 otrzymuje brzmienie:**

„§ 8. Z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy lokal socjalny może być wynajęty wnioskodawcy niemającemu tytułu prawnego do lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i prowadzącemu gospodarstwo domowe, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego oraz miesiąc zaproponowania wnioskodawcy takiego lokalu stosownie do § 17 ust. 1 nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 110% kwoty określonej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy o pomocy społecznej;
- 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 110% kwoty określonej w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o pomocy społecznej.”.

#### **5) § 9 otrzymuje brzmienie:**

„§ 9.1. Umowę najmu lokalu socjalnego po upływie oznaczonego w niej czasu, można przedłużyć na wniosek najemcy na kolejny czas oznaczony, jeżeli wniosek o przedłużenie umowy został złożony nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od upływu okresu najmu wskazanego w umowie, a dochody wnioskodawcy w okresie 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie przekraczają:

- 1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 120% kwoty określonej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy o pomocy społecznej;
  - 2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 120% kwoty określonej w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy o pomocy społecznej.
2. (stwierdzono nieważność).

3. W przypadku, gdy dochód wnioskodawcy przekracza kryterium dochodowe określone w ust. 1, umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć jeśli najemca spełnia wymogi orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego określone w art. 14 ust. 4 ustawy.

4. Niedopuszczalne jest przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego w przypadku stwierdzenia, że wnioskodawca w lokalu tym faktycznie nie zamieszkuje.”.

#### **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. 2;
- 2) wnioskodawcom będącym osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym; potwierdzonym orzeczeniem wydanym na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) osobom oczekującym na zamianę obecnie zajmowanego lokalu, w przypadkach wskazanych w § 12 ust. 1 pkt 2;

4) wnioskodawcom, o których mowa w § 5 ust. 4.”.

**7) w § 17 ust. 2a otrzymuje brzmienie:**

„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 m<sup>2</sup> i nie może być większa niż 20m<sup>2</sup>/osobę ,
- b) gospodarstwa wieloosobowego powierzchnia pokoi proponowanego lokalu nie może być mniejsza niż 7 m<sup>2</sup> i nie może być większa niż 10 m<sup>2</sup> / osobę.”.

**8) w § 17 po ust. 2b dodaje się ust. 2c w brzmieniu:**

„2c. Niedopuszczalne jest proponowanie lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli po zamieszkaniu w nim wnioskodawcy wraz z osobami, z którymi ubiega się o wynajęcie takiego lokalu, wystąpiłyby warunki kwalifikujące do ich poprawy.”.

**9) w § 17 ust. 3 otrzymuje brzmienie:**

„3. Wnioskodawca, który otrzymał propozycję lokalu do wynajęcia na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, obowiązany jest poinformować pisemnie właściwą komórkę organizacyjną o przyjęciu lub niezaakceptowaniu propozycji w ciągu **4 dni roboczych** od daty jej otrzymania.”.

**10) w § 17a po ust. 2 dodaje się ust. 2a i ust. 2b w brzmieniu:**

„2a. W przypadku, gdy żaden ze złożonych wniosków o zawarcie umowy przedwstępnej nie spełni wymogów metrażowych określonych w ust. 2, wolny lokal może być wynajęty wnioskodawcy, gdy powierzchnia pokoi na jedną osobę wchodzącą w skład jego gospodarstwa domowego, nie będzie się różnić o więcej niż 25% w stosunku do powierzchni maksymalnych i minimalnych wskazanych w ust. 2.

2b. Niedopuszczalne jest wyrażenie zgody na zawarcie umowy przedwstępnej najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli po zamieszkaniu w nim wnioskodawcy wraz z osobami, z którymi ubiega się o wynajęcie takiego lokalu, wystąpiłyby warunki kwalifikujące do ich poprawy.”.

**11) § 20 ust. 2 lit. b) otrzymuje brzmienie:**

„b) zamieszkiwał z najemcą do chwili jego śmierci przez co najmniej 5 lat;”.

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

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