

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia ..... 2018 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 2016 r. poz. 1610, z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXIII/281/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 1894, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z zastrzeżeniem ust. 2-6, 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 - 250% najniższej emerytury,
- b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego - 195% najniższej emerytury.”

b) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Lokal może być wynajęty osobie która, zgodnie z § 26a otrzymała zgodę na przekwalifikowanie lokalu socjalnego na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony.”

2) w § 13 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W terminie 3 lat od dnia wydania przez Prezydenta Miasta zarządzenia o przekwalifikowaniu bezumownie zajmowanego lokalu socjalnego na lokal na czas nieoznaczony, niedopuszczalne są zamiany o których mowa w ust. 1, dotyczące przekwalifikowanego lokalu, z wyłączeniem wskazanych w pkt. 2 lit. d i lit. e.”;

3) w Rozdziale 13 po § 26 dodaje się § 26 a w brzmieniu:

„§ 26a. 1. Na wniosek osoby, której nie została przedłużona umowa najmu lokalu socjalnego ze względu na niespełnienie kryteriów określonych w § 10 ust. 1, można przekwalifikować zajmowany przez nią bezumownie lokal socjalny na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony w przypadku, gdy wnioskodawca ten:

- 1) zamieszkuje w lokalu socjalnym przez co najmniej 7 lat;
- 2) w okresie ostatnich 7 lat nie posiadał zaległości czynszowych za lokal socjalny, o przekwalifikowanie którego się ubiega;

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1442 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 374.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 1196.

- 3) w chwili składania wniosku nie posiada zaległości czynszowych za inny niż zajmowany bezumownie lokal mieszkalny; warunek ten dotyczy wszystkich pełnoletnich osób posiadających uprawnienia do zamieszkiwania w lokalu;
- 4) w ciągu ostatnich 7 lat nie zakłócał porządku lub nie dewastował zajmowanego lokalu socjalnego;
- 5) prowadzi gospodarstwo domowe, którego dochody w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa nie przekraczają kwot określonych w § 5 ust. 1.

2. Do wniosku powinna być dołączona dokumentacja niezbędna do stwierdzenia spełnienia przesłanek, o których mowa w ust. 1. W przypadku niekompletności wniosku właściwa komórka organizacyjna wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku lub złożenia wyjaśnień co do jego treści w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia złożenia wniosku, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Ustalenia okoliczności, o których mowa w § 26 a ust. 1 pkt 1, dokonuje się w drodze wywiadu środowiskowego przeprowadzanego przez upoważnionych pracowników właściwej komórki organizacyjnej.

3. Niedopuszczalne jest przekwalifikowanie bezumownie zajmowanego lokalu socjalnego na lokal na czas nieoznaczony, jeżeli po przekwalifikowaniu, w stosunku do wnioskodawcy, wystąpiłyby warunki kwalifikujące do ich poprawy.

4. Zgodę na przekwalifikowanie bezumownie zajmowanego lokalu socjalnego na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony wyraża Prezydent Miasta w formie zarządzenia o przekwalifikowaniu lokalu, po zasięgnięciu opinii Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych oraz właściwej komisji Rady Miasta.

5. O przekwalifikowanie lokalu socjalnego na lokal na czas nieoznaczony można ubiegać się jednokrotnie.”.

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

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

PREZYDENT MIASTA  
*[Signature]*  
Sabina Nowosielska  
— projekt —

Niniejszy dokument nie budzi  
zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym

..... data ..... podpis  
Kierownik 169  
Koordynator Biura Prawnego  
*[Signature]*  
Monika Orpel-Smigielska  
Radca Prawny

27.04.2018.



### Uzasadnienie

Dot. projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia przedkłada projekt zmian do uchwały nr XXXIII/281/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016r., poz. 1894 z późn. zm.)

Wprowadzone zmiany dotyczą umożliwienia dokonania przekwalifikowania lokalu socjalnego na lokal na czas nieoznaczony osobom bezumownie zajmującym lokal socjalny ze względu na brak możliwości przedłużenia umowy najmu w związku z przekroczeniem kryterium dochodowego, a które regulamie płacą czynsz i dokonują innych opłat za używanie lokalu.

W takich przypadkach bowiem Miejski Zarząd Budynków Komunalnych wnioskuje do sądu o opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu przez osoby zamieszkujące bez tytułu prawnego. W większości przypadków sąd orzeka eksmisję tych osób z prawem do lokalu socjalnego. Nowa umowa najmu przyznanego lokalu socjalnego zawierana jest również na czas określony, a po jej wygaśnięciu ponownie weryfikowana jest sytuacja materialna wnioskodawcy i po niespełnieniu w/w warunku dochodowego ponownie odmawia się przedłużenia takiej umowy.

Umożliwienie przekształcenia lokalu socjalnego na lokal na czas nieoznaczony na wniosek osób bezumownie zajmujących lokale socjalne spowoduje rozwiązanie sytuacji mieszkaniowej (stan prawny) tych osób, umożliwi ubieganie się o dodatek mieszkaniowy, jak również skutkować będzie naliczeniem czynszu w wysokości odpowiednio wyższej – za najem lokalu na czas nieoznaczony.

Sprawozdanie z wykonania uchwały złoży Wydział Polityki Mieszkaniowej, Spraw Socjalnych i Zdrowia zgodnie z trybem określonym w § 41 ust. 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta.

PREZYDENT MIASTA

  
Sabina Nowosielska

Zastępca Kierownika Wydziału

  
mgr Maja Mrozek-Dabber