

Uchwała Nr XXXI/265/2013
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 30 stycznia 2013r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/180/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 21 ust. 1, pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz.266 z późn.zm.) **Rada Miejska w Kole** uchwała, co następuje:

§1

W uchwale nr XXIV/180/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2008 r., Nr 103, poz. 1923) wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 4 dodaje się tiret 6 i 7 w brzmieniu:

„ - **pomieszczeniu tymczasowym** należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- **niepełnosprawnym** – należy rozumieć osobę, co do której orzeczono o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji, na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227 z późn.zm.)”

2) Tytuł Rozdziału III otrzymuje brzmienie:

„ Rozdział III. Zasady oddawania w najem lokali na czas nieoznaczony, kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy najmu na te lokale oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.”

3) § 10 otrzymuje brzmienie:

„ § 10. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego mają osoby:

- 1) które pozbawione zostały mieszkań wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,

- 2) uprawnione do lokalu zamiennego z budynków zagrożonych, o złym stanie technicznym (potwierdzone decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego),
- 3) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenia na rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy,
- 4) opuściły rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania było miasto Koło,
- 5) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
- 6) podlegają przekwaterowaniu w wyniku prowadzonych przez gminę inwestycji,
- 7) niepełnosprawne, których niepełnosprawność związana jest z niezdolnością do samodzielnego poruszania się oraz osoby sprawujące nad takimi osobami opiekę i wspólnie z nimi zamieszkałe.”

4) Po § 11 dodaje się § 11¹ w brzmieniu:

„§ 11¹. 1. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający zastosowanie 10% obniżki czynszu uznaje się:

- 1) w przypadku osób samotnych – średni dochód miesięczny nie przekraczający 40% najniższej emerytury,
 - 2) w przypadku rodzin – średni dochód miesięczny nie przekraczający w przeliczeniu na jedną osobę w rodzinie 20% najniższej emerytury.
2. Obniżka czynszu nie przysługuje najemcy, który zawarł umowę na zasadach określonych w § 24¹ ust. 1.
3. Średni dochód miesięczny ustala się przyjmując za podstawę wysokość dochodów z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.”

5) Tytuł Rozdziału IV otrzymuje brzmienie:

„Rozdział IV. Lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe”.

6) Po § 15 dodaje się § 15¹ w brzmieniu:

- „ §15¹. 1. Miasto wynajmuje pomieszczenia tymczasowe na okres 6 miesięcy.
2. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na kolejny okres pod warunkiem, że najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj. nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełnia wymagane przepisami prawa kryterium dochodowe.
 3. Osoby ubiegające się o przedłużenie najmu zajmowanego pomieszczenia tymczasowego nie mogą posiadać zadłużeń w opłatach czynszowych oraz utrzymują pomieszczenie w należyтым stanie technicznym.
 4. Do najmu pomieszczeń tymczasowych stosuje się odpowiednio zasady dotyczące lokali socjalnych.
 5. Stawkę czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego ustala się tak jak stawkę czynszu za lokal socjalny.

7) W § 16 po ust. 5 dodaje się ust. 6 - 9 w brzmieniu:

„ 6. Burmistrz Miasta może zaproponować osobie posiadającej zadłużenia w opłatach czynszowych zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal mniejszy, o niższym standardzie, gdzie koszty utrzymania będą niższe, a jeszcze nie został orzeczony wobec niej wyrok o eksmisję.

7. Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zamianę lokalu mieszkalnego w następujących przypadkach:

1) najemca pozostawi do dyspozycji Burmistrza lokal mieszkalny, stanowiący nadwyżkę w postaci co najmniej jednego pokoju lub o powierzchni użytkowej większej od lokalu dotychczasowego o co najmniej 20 m²,

2) najemca zajmujący lokal o niskim standardzie wyposażenia może ubiegać się o jego zamianę na wolny lokal o wyższym standardzie wyposażenia pod warunkiem, że nie zalega w opłatach czynszowych oraz uzyskiwany dochód pozwoli mu na utrzymanie takiego lokalu,

3) odzyskany lokal przeznaczony zostanie na lokal socjalny.

8. Zamiana lokalu dokonywana jest na pisemny wniosek najemcy.”

8) § 17 otrzymuje brzmienie:

„ § 17. Zamianie nie podlegają lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe”.

9) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. 1. Wnioski składa się w terminie do dnia 30 września każdego roku. W tym samym czasie składa się wszelkie dokumenty potwierdzające dane zawarte we wniosku i inne mogące mieć wpływ na opinię Komisji Mieszkaniowej.

2. Z uwagi na małą realizację wykazu wnioski o wynajem lokalu mogą być rozpatrywane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową raz na 2 lata.

3. Weryfikacja wykazu odbywać się będzie raz na 2 lata.”

10) W § 22 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu następuje w przypadku:

1) zawarcia umowy najmu w oparciu o uzyskaną zgodę na jej zawarcie,

2) dwukrotnej rezygnacji z zaproponowanych lokali,

3) stwierdzenia przed zawarciem umowy najmu, że nie są spełnione warunki określone w § 9,

4) rezygnacji z ubiegania się o lokal,

5) podania nieprawdziwych danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i finansowej,

6) wykonania wyroku sądu.”

11) Po § 24 dodaje się § 24¹ w brzmieniu:

„ § 24¹. 1. Na wniosek najemcy, któremu wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy i jego rodziny, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal mieszkalny

lub inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, jeżeli ustała przyczyna wypowiedzenia, tj. w całości uregulowano istniejące zadłużenie łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, a osoba ta spełnia warunki przydziału lokalu określone w § 9.

2. Burmistrz Miasta może wycofać wypowiedzenie umowy najmu z powodu zaległości czynszowych tylko w przypadku całkowitego uregulowania należności czynszowych.

3. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu można skorzystać nie więcej niż jeden raz przez cały okres korzystania najemcy z lokalu.”

§ 2

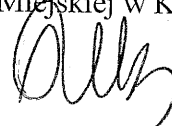
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca

Rady Miejskiej w Kole



Urszula Pękacz

Uzasadnienie

**do uchwały Nr XXXI/265/2013
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 30 stycznia 2013r.**

w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/180/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło.

Znowelizowana ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest podstawą do zweryfikowania i ustalenia dodatkowych zasad wynajmowania lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Koło.

Proponowane niniejszym projektem zmiany Uchwały Nr XXIV/180/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło mają na celu uściślenie niektórych zapisów w niej zawartych w celu realizacji nałożonych prawem obowiązków gminy.

Biorąc powyższe pod uwagę przyjęcie proponowanych zmian jest uzasadnione dla zapewnienia prawidłowego zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym.

Burmistrz Miasta Koła



Mieczysław Drożdżewski