

Uchwała Nr.....
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia.....

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art.18, ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005r. Nr 172 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz. 1218) oraz art. 4 i 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 2006r. Nr 86 poz.602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193 i Nr 249 poz. 1833 oraz z 2007r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173 poz. 1218) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XI/126/2007 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 5 czerwca 2007r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 9 z dnia 17 stycznia 2008r. poz. 125) zmienionej uchwałą Nr XV/187/2008 z dnia 5 października 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 9 z dnia 17 stycznia 2008r. poz. 127) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 2 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu:
„c) jako lokale przeznaczone dla osób, które utraciły zajmowany lokal w wyniku klęski żywiołowej i nie spełniają kryteriów określonych w § 6 i § 7”,
- 2) w § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 5 lat”,
- 3) w § 6 w ust. 1:
 - a) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) 125% najniższej emerytury – w gospodarstwie wieloosobowym”
 - b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) socjalnego:

- a) 100% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym
- b) 75% najniższej emerytury – w gospodarstwie wieloosobowym.”

4) § 7:

- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. Osoby, które zbyły prawo do posiadanego wcześniej lokalu lub budynku mieszkalnego, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy po upływie 5 lat od daty zbycia prawa do lokalu lub budynku.”

- b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Ustalenia warunków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 dokonuje się w oparciu o liczbę osób zamieszkujących lub zameldowanych w lokalu na pobyt stały, potwierdzoną zaświadczeniem administratora lokalu o liczbie osób zamieszkujących w lokalu bądź zaświadczeniem organu ewidencji ludności o liczbie osób zameldowanych w lokalu na pobyt stały.

4. W przypadku gdy małżonek wnioskodawcy zamieszkuje w lokalu innym niż wnioskodawca, wniosek zostaje rozpatrzony odmownie, jeżeli małżonek wnioskodawcy nie pozostaje w trudnych warunkach mieszkaniowych w rozumieniu przepisu ust. 1 pkt 2. Nie dotyczy to przypadków, gdy wnioskodawca i jego małżonek pozostają w separacji orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądu.”

5) w § 8 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zobowiązały się w formie pisemnej do dokonania we własnym zakresie i na własny koszt remontu zdewastowanego lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy z jednoczesnym zrzeczeniem się wszelkich ewentualnych roszczeń wynikających z poniesienia nakładów”.

6) § 11:

- a) ust. 14 otrzymuje brzmienie:

„ 14. Dwukrotna odmowa objęcia zaproponowanego lokalu powoduje skreślenie wnioskodawcy z listy osób oczekujących na przydział lokalu z równoczesnym pozbawieniem go możliwości ubiegania się o przydział przez okres 3 lat.”

- b) po ust. 14 dodaje się ust. 15 w brzmieniu:

„15. Poza przypadkiem określonym w ust. 14, skreślenie wnioskodawcy z listy oczekujących na przydział lokalu następuje w przypadku, gdy wnioskodawca przestał spełniać przesłanki określone niniejszą uchwałą uprawniające do uzyskania przydziału lokalu.”

7) w § 14 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Najemca, którzy otrzymał przydział lokalu socjalnego w okolicznościach, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 może ubiegać

się o zmianę zajmowanego lokalu na lokal nie będący lokalem socjalnym po upływie co najmniej 3 lat od dnia objęcia tego lokalu. Warunkiem dokonania zamiany jest terminowe regulowanie przez najemcę opłat za zajmowany lokal, spełnienie kryterium dochodowego określonego w § 6 oraz przestrzeganie przez najemcę oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące zasad określonych w regulaminie porządku domowego.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 3.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

2. Informacja o treści uchwały zostaje podana do wiadomości publicznej na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego oraz w prasie lokalnej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Przedstawiający w imieniu projektodawcy: Dyrektor Zakładu Usług Miejskich

Uzasadnienie

Uchwała Rady Miasta w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala zasady wynajmu lokali gminnych, a także wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu. Ponadto uchwała ureguje kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, warunki dokonania zamiany lokalu, tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o przydział mieszkania.

W związku z ukształtowaniem się linii orzeczniczej sądów administracyjnych w zakresie problemów interpretacyjnych powstających na tle przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dotyczących spraw mieszkaniowych istnieje konieczność wprowadzenia zmian do uchwały Nr XI/126/2007 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 5 czerwca 2007r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest konieczne i uzasadnione.