

**UCHWAŁA Nr XLI/367/09
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia 9 lutego 2009 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasto Brzeg**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz 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 (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266; zm.: z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786; z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218), Rada Miejska Brzegu uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVII/226/08 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Brzeg, wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 1 ust. 5 dodaje się lit. f w następującym brzmieniu:

„f) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię pokoi w danym lokalu”;

2) § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem lub podnajem:

a) na czas nieoznaczony nie może przekraczać 125% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 175% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich dwunastu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,

b) socjalnego nie może przekraczać 75% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 100% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich dwunastu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.”;

3) § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Kryterium dochodowe, określone w ust. 1, nie dotyczy osób, z którymi zawierane są umowy w trybie określonym w §5, §10 ust. 1, §11 ust.1, §13, §15, §16 i §17a.”;

4) § 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„1.Gmina w pierwszej kolejności zawiera umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i oprócz warunków wskazanych w §2 ust.1 lit. a, spełniają jeden z poniższych warunków:

a) zamieszkują w warunkach kwalifikujących do poprawy, określonych w §2 ust.4 lit. a). Jeżeli o najem lokalu ubiegają się małżonkowie, zamieszkujący pod różnymi adresami, wymieniony warunek winien spełniać jeden z małżonków, a warunki mieszkaniowe drugiego z małżonków uniemożliwiają wspólne zamieszkiwanie,

b) opuszczają po osiągnięciu pełnoletności dom dziecka lub rodzinę zastępczą, pod warunkiem, że osoby te zwrócą się z wnioskiem o przydział lokalu w okresie 3 lat od dnia uzyskania pełnoletności,

c) występuje alkoholizm lub przemoc w rodzinie, potwierdzona odpowiednimi dokumentami,

d) są trwale niepełnosprawne ruchowo w sposób utrudniający chodzenie lub poruszają się na wózku inwalidzkim albo o kulach, przy czym niepełnosprawność jest potwierdzona zaświadczeniem lekarskim lub innymi dokumentami, a lokal w którym zamieszkują jest niedostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Zasady, o których mowa w ust. 1, nie znajdują zastosowania w przypadkach określonych w §17a;

5) w § 4 ust. 1 dodaje się lit. d w następującym brzmieniu:

„d) są trwale niepełnosprawne ruchowo w sposób utrudniający chodzenie lub poruszają się na wózku inwalidzkim albo o kulach, przy czym niepełnosprawność jest potwierdzona zaświadczeniem lekarskim lub innymi dokumentami, a lokal w którym zamieszkują jest niedostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.”;

6) w §4 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu:

„3. Zasady, o których mowa w ust. 1 i 2, nie znajdują zastosowania w przypadkach określonych w § 17b.”;

7) w §11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m² mogą być oddawane w najem w drodze przetargu osobom, o których mowa w §17a ust. 3.”;

8) rozdział X otrzymuje następujące brzmienie:

„Zasady oddawania w najem lokali w nowo wybudowanych budynkach oraz w budynkach po remoncie kapitalnym

§ 17. Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lokale w nowo wybudowanych budynkach i w budynkach po remoncie kapitalnym, oddawane są w najem w na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

§17a.1. Zawarcie umowy najmu lokali w budynkach, o których mowa w §17 na czas nieoznaczony, za wyjątkiem lokali przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, następuje po przeprowadzeniu przetargu, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów regulaminu wydanego na podstawie §11 ust.2.

2. W budynkach po remoncie kapitalnym przepis ust. 1 stosuje się do lokali, które nie zostały zasiedlone w ramach istniejącego stosunku najmu przez najemców wykwaterowanych z tego budynku w związku z koniecznością przeprowadzenia jego remontu.

3. Do przetargu, o którym mowa w ust. 1, mogą stawać osoby nie posiadające zadłużenia z tytułu zajmowania dotychczasowego lokalu:

a) o których mowa w §5 ust.1 lit. a, b, c, d,

b) inni najemcy lokali gminnych, pod warunkiem przekazania do dyspozycji gminy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego.

§17b.1. Umowy najmu lokali socjalnych w budynkach, o których mowa w § 17 za wyjątkiem lokali przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, zawierane są w pierwszej kolejności z osobami, spełniającymi równocześnie następujące warunki:

1) są najemcami lokali zaliczanych do zasobu socjalnego i mają zawartą umowę najmu na czas nieoznaczony;

2) osiągają dochody nieprzekraczające kwoty określonej w § 2 ust. 1 lit. b;

3) nie posiadają zadłużenia z tytułu zajmowania dotychczasowego lokalu, pod warunkiem przekazania do dyspozycji Gminy dotychczas zajmowanego lokalu.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1, umowy najmu lokali socjalnych w nowo wybudowanych budynkach i w budynkach po remoncie kapitalnym, zawierane są według trybu określonego w § 7.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzegu.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Brzegu
Mariusz Grochowski