

UCHWAŁA NR L/526/10
RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/313/01 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 30 października 2001 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4, 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta w Piekarach Śląskich

uchwała co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXXIV/313/01 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 30 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonuje się następujących zmian:

1) Treść § 1 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) z pozostawionymi przez dotychczasowego najemcę lokalu jego dziećmi, rodzicami, rodzeństwem, osobami przysposobionymi stale z nim zamieszkującymi – chyba, że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu (domu), stanowiącym jego własność bądź uzyskanym na podstawie najmu albo spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu, a jego powierzchnia zapewnia pozostawionym osobom normy powierzchni pokoi, przysługujące zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały,”

2) Treść § 1 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zamieszkują z zamiarem stałego pobytu na terenie Piekar Śląskich przez co najmniej 5 ostatnich lat.”

3) Do § 1 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Prezydent Miasta w drodze zarządzenia może czasowo wstrzymywać przyjmowanie wniosków o wynajęcie lokali mieszkalnych.”

4) Treść § 2 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu na terenie Piekar Śląskich przez co najmniej 5 ostatnich lat.”

5) Treść § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być również zakwalifikowane osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, tzn. nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (utraciły tytuł prawny) i znalazły się w niedostatku, a przez ostatnie 5 lat zamieszkują z zamiarem stałego pobytu na terenie Piekar Śląskich.”

6) Do § 3 po ust. 4 dodaje się

a) ust. 5 w brzmieniu:

„5. Umowy najmu na lokal socjalny zawiera się na czas oznaczony:

1) na okres do 3 lat – z osobami zakwalifikowanymi na podstawie niniejszej uchwały,

2) na okres 1 roku – w wypadku, gdy sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.”

b) ust. 6 w brzmieniu:

„6. Dochód określony w ust. 4 osób ubiegających się o zawarcie na kolejny okres umowy najmu lokalu socjalnego może zostać przekroczony nie więcej niż o 20% wysokości progów dochodowych ustanowionych w tym przepisie.”;

c) ust. 7 w brzmieniu:

„7. Osoby zajmujące lokale mieszkalne na podstawie umowy najmu na czas nieokreślony w budynkach o obniżonym standardzie z przeznaczeniem na lokale socjalne mogą ubiegać się o zmianę umowy najmu na lokal socjalny w przypadku spełniania warunków określonych w ust. 4.”

d) ust. 8 w brzmieniu:

„8. Z osobami, których dochód po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa najmu lokalu socjalnego nie uzasadnia jej przedłużenia, może zostać zawarta umowa najmu tego lokalu na czas nieoznaczony ze stawką czynszową określoną dla lokali komunalnych zarządzeniem Prezydenta Miasta.”

7) Do § 4 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lokal stanowiący własność osób fizycznych lub lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dokonanie zamiany wymaga przeniesienia prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, pod rygorem nieważności.”

8) Treść § 4 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dokonujący zamiany zalegają z opłatą należności z tytułu czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu,”

9) Treść § 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

“5. Zamiana z Gminą Piekary Śląskie na lokal o wyższym standardzie wymaga spełnienia kryteriów określonych w § 2 niniejszej Uchwały.”

10) Do § 4 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Prezydent Miasta może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy, o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy.”

11) Do § 4 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Dopuszcza się możliwość czasowego przywrócenia tytułu prawnego utraconego na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wyłącznie w celu dokonania zamiany mieszkania.”

12) Treść § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

“2. W tym celu Prezydent Miasta powołuje w drodze zarządzenia Opiniodawczą Komisję Mieszkaniową w liczbie nie przekraczającej 5 członków.”

13) Do § 6 po ust. 4 dodaje się:

a) ust. 5 w brzmieniu:

„5. Osoby umieszczone na listach, zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu i zainteresowane wynajęciem mieszkania, zobowiązane są do 30 dni powiadomić właściwy dla spraw lokalowych wydział Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich o zmianach dotyczących modyfikacji adresu zamieszkania, stanu cywilnego i uzyskania tytułu prawnego do innego lokalu czy nieruchomości.”;

b) ust. 6 w brzmieniu:

„6. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu podlegają weryfikacjom przeprowadzanym co 9 miesięcy, mającym na celu potwierdzenie spełnienia zobowiązań określonych w ust. 5.”;

c) ust. 7 w brzmieniu:

„7. Negatywny wynik weryfikacji, o której mowa w ust. 6, skutkować może odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.”;

d) ust. 8 w brzmieniu

„8. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu zobowiązane są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów określonych w § 1 ust. 2 oraz w § 2 ust. 1 uchwały.”;

e) ust. 9 w brzmieniu:

„9. Negatywny wynik weryfikacji, o której mowa w ust. 8, skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.”;

f) ust. 10 w brzmieniu:

„10. Trzykrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu. Przez odmowę przyjęcia takiej propozycji przyjmuje się również sytuację, w której na wskazany przez wnioskodawcę adres zostaną trzykrotnie wysłane wezwania celem przedstawienia propozycji lokalu – bez względu na ich odebranie – a wnioskodawca nie zgłosi się w wyznaczonym terminie do właściwego dla spraw lokalowych wydziału Urzędu Miasta w Piekarach Śląskich.”;

g) ust. 11 w brzmieniu:

„11. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji takiego wniosku.”

14) W § 8 skreśla się ust. 1 i 2.

15) Do § 8 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie stosunku najmu z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – zarówno przed, jak i po orzeczeniu przez sąd eksmisji wobec tej osoby – pod warunkiem, że:

- 1) osoba ta uregulowała zaległe należności, w tym czynszowe lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z odsetkami;
- 2) średni miesięczny dochód z okresu 12 kolejnych miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku o zawarcie umowy najmu, przypadający na członka gospodarstwa domowego nie jest mniejszy niż:
 - a) 75% najniższej emerytury ogłaszanej w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 50% najniższej emerytury ogłaszanej w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych – w gospodarstwie wieloosobowym.”

16) Po § 10 dodaje się § 11 w brzmieniu:

“§ 11 1. Najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piekary Śląskie mogą występować z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu w przypadku gdy stawka czynszu za zajmowany lokal odpowiadać będzie co najmniej 3% obowiązującej w dniu złożenia takiego wniosku wartości odtworzeniowej budynku.

2. Najemcy udziela się obniżki czynszu:

- a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego do 15%, gdy średni miesięczny dochód z trzech pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku zawiera się w granicach od 60% do 75% najniższej emerytury,
- b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego do 20% gdy średni miesięczny dochód z trzech pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku na jednego członka gospodarstwa domowego zawiera się od 35% do 50% najniższej emerytury.”

§ 2. Numeracja kolejnych paragrafów zmienianej uchwały ulega modyfikacji odpowiednio.

§ 3. 1. Uregulowania, o jakich mowa w § 1 pkt 13 lit. a)-e), mają zastosowanie do trybu rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu złożonych od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

2. Odmów przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu – w rozumieniu zapisu, o jakim mowa w § 1 pkt 13 lit. f) – mających miejsce przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, nie uwzględnia się.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
w Piekarach Śląskich**

Krzysztof Seweryn