

**Uchwała Nr 598 / XLIV / 2009  
Rady Miasta Rybnika**

**z dnia 21 października 2009 r.**

**w sprawie: zmiany Uchwały Nr 365/XXIX/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2008 w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
- art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., nr 68, poz.449),

na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej.

**Rada Miasta Rybnika**

**uchwała:**

**§1**

W uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 365/XXIX/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 186, poz. 3395 ze zmianą) wprowadza się następujące zmiany:

**1)** w §8 dodaje się ust.5 w brzmieniu:

„5. W przypadku, kiedy najemca występuje o wynajem lokalu zamiennego o metrażu większym lub z lepszym wyposażeniem technicznym, aniżeli dotychczas zajmowany lokal Miasto może wskazać taki lokal, pod warunkiem wykonania remontu we własnym zakresie i na koszt własny najemcy oraz pod warunkiem, że najemca złoży oświadczenie, iż zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu.”

**2)** skreśla się § 9.

**3)** §10 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób, o których mowa w § 8 wolne lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom, które są w niedostatku lub osiągają niski dochód i zamieszkują:

- a) w lokalu, w którym na członka rodziny przypada mniej niż 6 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
- b) w pomieszczeniu niemieszkalnym,
- c) w miejscu zbiorowego zakwaterowania w szczególności w mieszkaniach chronionych, przytuliskach, noclegowniach z wyłączeniem zakładów karnych i poprawczych, w mieszkaniach w których były umieszczone w ramach rodzin zastępczych.”

**4)** w §13:

a) pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3. opuściły zakład karny, a uprzednio zajmowały lokal mieszkalny należący do zasobu Miasta Rybnika i przekazały ten lokal do jego dyspozycji”,

b) dodaje się pkt 5) w brzmieniu:

„5. opuściły rodziny zastępcze lub domy dziecka, jeśli przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Miasta Rybnika”.

**5) po §14 dodaje się §14<sup>1</sup> i 14<sup>2</sup> w brzmieniu:**

#### „§14<sup>1</sup>

Osobom, które po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienie do dalszego zajmowania tego lokalu z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób pozostających w niedostatku, Wynajmujący może:

- a) zaproponować zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu, po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych ,lub
- b) wskazać inny lokal po złożeniu przez wyżej wymienione osoby oświadczenia, w którym zobowiązują się do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt i w związku z tym zrzekają się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu”.

#### §14<sup>2</sup>

1. W przypadku, gdy występuje zbieżność tytułów uprawniających do ubiegania się o wynajęcie lokalu z zasobów Miasta Rybnika, a jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe nakazujące Miastu dostarczenie lokalu socjalnego, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.

2. W przypadku, gdy na podstawie orzeczenia sądowego przyznającego uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, osoby wymienione w orzeczeniu zajmują lokal, którego standard odpowiada standardowi lokalu socjalnego, istnieje możliwość przekwalifikowania tego lokalu na lokal socjalny, co będzie równoznaczne z realizacją powyższego wyroku jeżeli:

- a) powierzchnia lokalu uprawnia lokatora do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy w rozumieniu przepisów regulujących dodatki mieszkaniowe,
- b) prawomocny wyrok zapadł w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu.”

**6) w § 22: dotychczasowa treść zostaje oznaczona jako ust 1 oraz dodaje się ust. 2 i 3 w brzmieniu:**

„2. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 4 warunkiem zawarcia umowy na lokal jest zdanie uprzednio zajmowanego lokalu Wynajmującemu w stanie nadającym się do zamieszkania.

3.W przypadku, gdy zdany lokal nie nadaje się do zamieszkania kosztami remontu zostaje obciążona osoba zdająca lokal.”

**7) §23 otrzymuje brzmienie:**

#### „§23.

1. Umowa podnajmu lokalu lub oddania go w bezpłatne używanie w całości lub części wymaga zgody wynajmującego.

2. Zgoda na podnajem może zostać wydana na okres do 12 miesięcy wyłącznie, gdy najemca posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu i umowa ta nie została wypowiedziana oraz nie występują zaległości w opłatach za najem lokalu. Zgoda wydawana jest w uzasadnionych przypadkach, po udokumentowaniu, że najemca opuszcza lokal jedynie czasowo, w szczególności z uwagi na podjęcie pracy lub nauki poza miejscem zamieszkania albo też konieczność podjęcia leczenia.

3. Wynajmujący odmawia udzielenia zgody na podnajem lokalu lub oddanie go w bezpłatne używanie w całości lub części w szczególności, gdy najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do zajmowania innego lokalu lub w przypadku zagęszczenia lokalu poniżej 5m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi na osobę zamieszkałą.

4. Po upływie okresu, na który wydano zgodę na podnajem najemca zobowiązany jest do uzyskania ponownej zgody wynajmującego na dalszy podnajem, jednakże łączny okres podnajmu nie może przekroczyć trzech lat.

5. Konieczność czasowego zamieszkania poza mieszkaniem, którego osoba jest najemcą powinna być udokumentowana poprzez przedstawienie umowy o pracę, zaświadczenia od lekarza itp.

6. Zgoda na podnajem zostanie cofnięta w przypadku, gdy wystąpią zaległości czynszowe lub nie będzie przestrzegany regulamin porządku domowego.”

**8)** w § 26 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„ 1. W przypadku określenia stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu na poziomie co najmniej 1,5% wartości odtworzeniowej, stosuje się odpowiednio progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu najmu przez Wynajmującego:

- 1) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada do 75% najniższej emerytury na 1 osobę - 50% obniżki,
- 2) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada od 75% do 100% najniższej emerytury na 1 osobę - 25% obniżki.”

**9)** w §27 ust.13 otrzymuje brzmienie:

„13. Nieprzyjęcie przez osoby umieszczone na liście żadnej z dwóch propozycji lokali lub rezygnacja z listy skutkuje skreśleniem z listy.”

**10)** w §28 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski mieszkaniowe, wskazują pisemnie jeden z lokali umieszczonych w wykazie. W przypadku, gdy od ostatniej weryfikacji wniosku upłynęło 6 miesięcy lub jeżeli nastąpiły istotne zmiany mające wpływ na kwalifikację wniosku zainteresowane osoby wraz z oświadczeniem o wskazaniu lokalu składają ankietę weryfikacyjną.”

**11)** w §29: dotychczasową treść ust.4 oznacza się jako ust.5 oraz dodaje się ust.4 w brzmieniu:

„4. Osoby, które złożyły wnioski o najem lokalu socjalnego lub mieszkalnego zobowiązane są do składania corocznych ankiet weryfikacyjnych w terminie do 15 października każdego roku, począwszy od roku następnego po roku w którym złożyły wnioski.”

**12)** po §30 dodaje się §30<sup>1</sup> w brzmieniu:

§30<sup>1</sup>.

„Kryterium dochodowe oraz tryb postępowania kwalifikacyjnego nie ma zastosowania w przypadkach:

- 1) zamian lokali mieszkalnych,
- 2) zawierania umów najmu na podstawie przepisów określonych w lokali za zapłatą czynszu ustalonego w drodze publicznej licytacji
- 3) zawierania umów najmu lokali zamiennych (wykwaterowania),
- 4) zawierania umów najmu na podstawie wyroków sądu,
- 5) zawierania umów najmu z osobami, o których mowa w § 30 Uchwały,
- 6) łączenia lokali mieszkalnych.”

**13)** Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 365/XXIX/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 186, poz. 3395 ze zmianą) otrzymuje brzmienie jak w treści załącznika do niniejszej uchwały.

## §2.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Stanisław Jaszczuk