

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia

**zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.**

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 21 ust.1 pkt. 2 oraz art. 7 ust.2-11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

W uchwale XV/198/2004 Rady Miejskiej Kalisza 5 lutego 2004r. sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
„4. Miasto Kalisz przede wszystkim zaspokaja potrzeby mieszkaniowe:
 - 1) najemców lokali komunalnych, którzy opróżnią i pozostawią do dyspozycji Miasta Kalisza dotychczas zajmowany lokal,
 - 2) gospodarstw domowych pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego,
 - 3) gospodarstw domowych oczekujących na lokal zamienny(z budynków do rozbiórki i lokali wyłączonych z użytkowania),
 - 4) gospodarstw domowych, o których mowa w § 12 ust. 1, oczekujących na wynajęcie lokalu socjalnego,
 - 5) gospodarstw domowych umieszczonych na wykazach, o których mowa w § 7 ust. 9.”
- 2) w § 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
” 2. Złożone do 31 sierpnia roku kalendarzowego, na stosownych formularzach, w Urzędzie Miejskim wnioski o przydział lokalu socjalnego lub mieszkalnego wraz z załączonymi zaświadczeniami o dochodach oraz wymaganymi dokumentami, w tym oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, przekazane zostają do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej, przez co realizowane jest zapewnienie społecznej kontroli.”
- 3) w § 7 ust. 6 otrzymuje brzmienie:
„6. Komisja Mieszkaniowa – do 31 października zobowiązana jest przekazać projekty rocznych wykazów do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Kalisza.”
- 4) w § 11 ust.3 wyrazy „ w kwartale bezpośrednio poprzedzającym” zastępuje się wyrazami :” z trzech miesięcy poprzedzających” ,

- 5) w § 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, zamieszkująca w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni mieszkalnej, której średni miesięczny dochód z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”,
- 6) w § 20 ust. 1 po wyrazie „dokonać” dodaje się wyrazy „dobrowolnej”,
- 7) w § 20 ust. 2 po wyrazie „lokalu” dodaje się wyrazy :” między najemcami”,
- 8) w § 20 ust. 3 po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się wyrazy : „ między najemcami”,
- 9) w § 20 ust. 4 po wyrazie mieszkalnych” dodaje się wyrazy : „ między najemcami”,
- 10) w § 20 ust. 5 po wyrazie „ mieszkalnych” dodaje się wyrazy „ między najemcami”,
- 11) § w 20 ust. 7 otrzymuje brzmienie:
„7. w przypadku dokonania dobrowolnej zamiany między najemcami lokali mieszkalnych, najemcy dokonują remontu lokali związanych z tą zamianą, na koszt własny.”,
- 12) w § 21 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) średni miesięczny dochód z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 150% dochodu określonego w § 16 ust.1”,
- 13) w § 21 ust. 1 skreśla się pkt 4
- 14) w § 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie :
„1. Prezydent Miasta Kalisza – na wniosek najemcy, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej – może przydzielić dodatkowo, do obecnie zajmowanego lokalu, wolny lokal nie spełniający warunków samodzielnego lokalu mieszkalnego lub socjalnego.”,
- 15) § 33 otrzymuje brzmienie:
„1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli były zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 10 lat, pod warunkiem, że spełniają kryterium dochodowe określone w § 16 ust. 1.
2. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, z którymi nie zawarto umowy najmu na podstawie § 29 ust. 1, jeżeli były zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 10 lat, pod warunkiem, że spełniają kryterium dochodowe określone w § 16 ust. 1.” ,
- 16) w § 35a ust. 2 dodaje się pkt 4) w brzmieniu
„4) w innych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.”,
- 17) po Rozdziale VIII dodaje się Rozdział VIII a w brzmieniu:

„VIIIa Zasady obniżania czynszu .

§ 35b. Na wniosek najemców zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz podnajemców używających lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom stosuje się obniżki czynszu, o ile dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty 175%

najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

§ 35c. Ustala się wskaźniki obniżek czynszu w następujących wysokościach:

- 1) 20% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę;
- 2) 10% dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest równy lub wyższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę, ale nie wyższy niż 100% tej kwoty.

§ 35d. Obniżki czynszów nie udziela się najemcom, którzy:

- 1) w dniu złożenia wniosku o zastosowanie obniżki posiadają zaległości z tytułu opłacania czynszu w obniżonej wysokości;
- 2) są uprawnieni i pobierają dodatek mieszkaniowy
- 3) podnajmują osobom trzecim w całości lub części lokal mieszkalny
- 4) otrzymały wypowiedzenie umowy najmu lokalu
- 5) zajmują lokale socjalne.

§ 35e. Obniżkę czynszu stosuje się na wniosek najemcy. Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku wraz z zaświadczeniami o dochodach oraz innymi niezbędnymi dokumentami.

§ 35f. Informacja o zastosowaniu lub odmowie zastosowania obniżki czynszu udzielana jest wnioskodawcy w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

§ 35g. Zmiany wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego wykazanych w deklaracji złożonej przez najemcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia stosowania obniżki czynszu, nie mają wpływu na jej wysokość.

§ 35h. Osoba, która w trakcie obowiązywania obniżki czynszu, nie opłacała na bieżąco czynszu za zajmowany lokal, może wystąpić ponownie z wnioskiem o obniżkę czynszu po uregulowaniu zaległości powstałych w okresie obowiązywania poprzedniej obniżki czynszu.”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Miejskiej Kalisza z dnia

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

W związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Miejska Kalisza uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Wnioski i uwagi zgłaszane do zapisów uchwały dotychczas obowiązujących oraz doświadczenie w jej stosowaniu ujawniły i spowodowały konieczność zmian w zapisach dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

Przyjęte w uchwale rozwiązania będą korzystne dla prawidłowego i bardziej efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kalisza i wynajmowania lokali wchodzących w jego skład.

Podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za zasadne.