

**Obwieszczenie
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 28 lutego 2013 r.**

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XV/198/2004 RADY MIEJSKIEJ KALISZA w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172, Nr 117, poz. 676, Nr 232 poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XV/198/2004 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 5 lutego 2004 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 34, poz. 887), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:
 - 1) uchwałą Nr XXIII/387/2004 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 października 2004 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 191, poz. 4482),
 - 2) uchwałą Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287),
 - 3) uchwałą Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649),
 - 4) uchwałą Nr XLII/588/2009 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 26 listopada 2009 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. Nr 28, poz. 759),
 - 5) uchwałą Nr XXV/322/2012 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 czerwca 2012 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012r. poz. 3491).
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje:
 - 1) §1, § 2 i § 3 uchwały Nr XXIII/387/2004 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 października 2004 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 191, poz. 4482), które stanowią:

„§ 1. W uchwale XV/198/2004 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 5 lutego 2004 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza wprowadza się następującą zmianę: §16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
"§ 16.1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, zamieszkująca w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, której średni miesięczny dochód brutto na osobę z gospodarstwa domowego nie przekracza 160% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 110% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych w III kwartale roku, w którym rozpatrywany jest wniosek oraz bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego".

§ 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.”,
 - 2) § 1: ust. 6, ust.9, ust.10, ust.11 w zakresie § 21 ust. 1 pkt 1 i pkt 4 oraz ust. 13 w zakresie § 35a ust.2 pkt 1, § 2 i § 3 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), które stanowią:

„6. „§16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 16 ust. 1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, zamieszkująca w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, której średni miesięczny dochód brutto w III kwartale roku, w którym rozpatrywany jest wniosek oraz bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych lub 125% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.”

ust.9. „§20 ust. 4. otrzymuje brzmienie:

"4. Nie jest możliwe - z zastrzeżeniem ust. 5 - dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwach wieloosobowych i 10 m² w gospodarstwach jednoosobowych lub gdy zamiana taka byłaby sprzeczna z interesem Miasta."

ust. 10. „§20 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"6. Najemca, który w wyniku zamiany lokalu mieszkalnego, pogorszył swoje warunki mieszkaniowe, może ubiegać się o przydział wyłącznie lokalu socjalnego."

ust. 11. „§21 otrzymuje brzmienie:

(...)

1) spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów dochodowych określonych w §16 ust. 1,

(...)

4) remont i naprawę w obejmowanym lokalu najemca wykona we własnym zakresie."

ust. 13. „po § 35 dodaje się § 35a w brzmieniu:

(...)

1) pracy poza miejscem stałego zameldowania, potwierdzonej czasowym zameldowaniem z miejscowości wykonywania zatrudnienia,"

„§ 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."

3) § 1 pkt 7, pkt 8, pkt 9, pkt 10, pkt 11 i pkt 12, § 2 i § 3 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), które stanowią:

„ 7) w §20 ust. 1 po wyrazie "dokonać" dodaje się wyrazy "dobrowolnej","

„ 8) w §20 ust. 2 po wyrazie "lokalu" dodaje się wyrazy: "między najemcami","

„9) w §20 ust. 3 po wyrazie "mieszkalnych" dodaje się wyrazy: "między najemcami","

„10) w §20 ust. 4 po wyrazie "mieszkalnych" dodaje się wyrazy: "między najemcami","

„11) w §20 ust. 5 po wyrazie "mieszkalnych" dodaje się wyrazy "między najemcami","

„12) 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.","

„§ 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 2008 r."

4) § 1 pkt 4 w zakresie § 28a ust.4, § 2 i § 3 uchwały Nr XLII/588/2009 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 26 listopada 2009 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. Nr 28, poz. 759), które stanowią:

„4) w Rozdziale VII dodaje się §28a w brzmieniu:

(...)

4. Zainteresowane osoby składają do Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych wnioszek wskazując jeden z lokali umieszczonych w publikowanym wykazie, w terminie 21 dni od

dnia opublikowania wykazu.”

„§ 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.”,

- 5) § 2 i § 3 uchwały Nr XXV/322/2012 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 czerwca 2012 roku zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012r. poz. 3491), które stanowią:

„§ 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.”.

**UCHWAŁA Nr XV/198/2004
RADY MIEJSKIEJ KALISZA**

z dnia 5 lutego 2004 roku

**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 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.)¹, art. 21 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 późn.zm.)², uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art. 3 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz.734 z późn. zm.),
- 3) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim,
- 4) powierzchni mieszkalnej lokalu - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię pokoi w danym lokalu,
- 5)³ lokalu mieszkalnym, lokalu socjalnym, lokalu zamiennym - rozumie się przez to lokal mieszkalny, socjalny lub zamienny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

§ 3. W skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza wchodzi następujące rodzaje lokali - mieszkalne, zamienne i socjalne - określone w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 ustawy.

§ 4. Wynajmującym lokale mieszkalne, zamienne i socjalne jest Miasto Kalisz reprezentowane przez Prezydenta Miasta Kalisza lub podmiot przez niego upoważniony.

§ 5. 1. Lokale stanowiące zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza mogą być wynajmowane osobom fizycznym lub w uzasadnionych przypadkach osobom prawnym.

1 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz.U. 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, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012r., poz. 567.

2 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone w Dz.U z 2002r. Nr 168, poz.1383, Nr 113, poz. 984, z 2003r. Nr 113, poz. 1069, z 2004r. Nr 116, poz.1203, Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786, z 2005r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86 poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13 z 2011r. Nr 224, poz. 1342, z 2012r., poz. 951.

3 Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r.

2. Miasto Kalisz wynajmuje lokale osobom fizycznym, które przez okres ostatnich 5 lat zamieszkują w Kaliszu lub związane są z Kaliszem przez wykonywaną tu pracę lub udowodnione ściśle związki z Kaliszem.

3. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Kalisza może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami fizycznymi niż określone w ust. 2, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

4.⁴ 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.

§ 6. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Kalisza - z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali przeznaczonych na wynajem na czas trwania stosunku pracy - mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

ROZDZIAŁ II

TRYB ROZPATRYWANIA I ZAŁATWIANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI SOCJALNYCH I MIESZKALNYCH

§ 7. 1. Procedurę ubiegania się o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta rozpoczyna złożenie wniosku o przydział lokalu przez osobę ubiegającą się o ten przydział.

2.⁵ 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. Wnioski złożone po terminie określonym w ust. 2 rozpatrywane będą w następnym roku kalendarzowym, po dokonaniu ich aktualizacji.

4. Ustalenie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego - z wyłączeniem osób określonych w §12 ust. 1 - lub mieszkalnego następuje w formie rocznych wykazów.

5. Komisja Mieszkaniowa - po rozpatrzeniu wniosków i przeprowadzeniu wizji lokalowych - sporządza projekty rocznych wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali socjalnych lub mieszkalnych, z wyłączeniem osób określonych w §12 ust. 1.

6.⁶ Komisja Mieszkaniowa - do 31 października zobowiązana jest przekazać projekty rocznych wykazów do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Kalisza.

7. Zatwierdzone projekty rocznych wykazów podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Kaliszu na okres 14 dni.

4 Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. , z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

5 Dodany przez § 1 pkt 2 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. , z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

6 Dodany przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. , z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

8. Odwołania i uwagi wnioskodawców do ogłoszonych projektów rocznych wykazów, składane mogą być do Prezydenta Miasta Kalisza w terminie 14 dni od daty podania do publicznej wiadomości.

9. Po rozpatrzeniu odwołań i uwag wnioskodawców - Prezydent Miasta Kalisza ustala zarządzeniem roczne wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych z wyłączeniem osób określonych w §12 ust. 1.

10. Po ustaleniu rocznych wykazów, o których mowa w ust. 9 wnioskodawcy zostają pisemnie poinformowani o sposobie rozpatrzenia ich wniosków.

11. Roczne wykazy znajdują się do wglądu zainteresowanych w Urzędzie Miejskim w Kaliszu - w Wydziale właściwym do spraw mieszkaniowych.

12.⁷W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami, potwierdzonymi opinią Komisji Mieszkaniowej, Prezydent Miasta Kalisza może dopisać do tworzonego lub już realizowanego rocznego wykazu, osoby bez zachowania warunków określonych w ust. 1 - 6.

§ 8. 1. W miarę pozyskiwania wolnych lokali Prezydent Miasta Kalisza realizuje roczne wykazy o których mowa w §7 ust. 9.

2. Realizacja wykazów, o których mowa w ust. 1 polega na złożeniu zainteresowanemu wnioskodawcy maksymalnie trzech propozycji zawarcia umowy najmu.

3. W przypadku nie przyjęcia przez wnioskodawcę żadnej z trzech propozycji zawarcia umowy najmu, Prezydent Miasta Kalisza skreśla wnioskodawcę z rocznego wykazu.

4. W przypadku wyrażenia przez osobę uprawnioną zgody na zawarcie umowy najmu, Prezydent Miasta Kalisza lub pracownik przez niego upoważniony, wydaje odpowiednie skierowanie.

5. Skierowanie, o którym mowa w ust. 4 stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.

§ 9. 1. Nie umieszczenie osoby ubiegającej się w danym roku w rocznym wykazie, nie powoduje skutków na lata następne.

2. Umieszczenie osoby w rocznym wykazie nie stanowi zobowiązania Miasta do przyznania jej lokalu i zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

3. Przydział lokali następować będzie zgodnie z potrzebami ubiegających się oraz możliwościami lokalowymi Miasta Kalisza.

4. ⁸Przydział lokalu może nastąpić również na zasadach określonych w § 28a.

§ 10. 1. Na każdym etapie procedury rozpatrywania wniosków Prezydent Miasta Kalisza może przekazać Komisji Mieszkaniowej - w celu weryfikacji - wnioski osób ujętych w wykazach, o których mowa w §7 ust. 6 i 7.

2. W przypadku ustalenia przez Komisję Mieszkaniową, że:

- 1) dane zawarte we wniosku o najem lokalu są nieprawdziwe,
 - 2) wnioskodawca przestaje spełniać kryteria do ubiegania się o najem lokalu z zasobu Miasta Kalisza,
 - 3) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu.
- Prezydent Miasta Kalisza może dokonać skreślenia w wykazie, o którym mowa w ust. 1.

3. O skreśleniu z rocznych wykazów wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

ROZDZIAŁ III

KRYTERIA WYBORU OSÓB, Z KTÓRYMI ZAWARTE ZOSTANĄ UMOWY NAJMU LOKALU SOCJALNEGO

§ 11. 1. Najemcą lokalu socjalnego- z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy - może zostać wyłącznie osoba, która nie ma zaspokojonych podstawowych potrzeb mieszkaniowych i osiąga niskie

⁷ Dodany przez § 1 pkt 2 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r.

⁸ Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXV/322/2012 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 czerwca 2012 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012r. poz. 3491), która weszła w życie z dniem 21 sierpnia 2012r.

dochody.

2. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych podstawowych potrzeb mieszkaniowych, rozumie się osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) nie posiadające tytułu prawnego do lokalu i zamieszkujące w lokalu w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) zamieszkujące w pomieszczeniach, które nie są przeznaczone na stały pobyt ludzi,
- 3) bezdomne,
- 4) które utraciły w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru lokal,

do którego nie posiadały tytułu prawnego.

3. ⁹Przez osoby, które osiągają niskie dochody rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury z trzech miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego - w przypadku gospodarstw jednoosobowych, a 75% tej kwoty - w przypadku gospodarstw wieloosobowych.

§ 12. 1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w §11 ust. 1 Miasto Kalisz wynajmuje lokale socjalne osobom:

- 1) którym na mocy prawomocnego wyroku sądowego nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu, przyznano prawo do otrzymania lokalu socjalnego,
- 2) którym nakazano opuszczenie i opróżnienie lokalu na mocy prawomocnego wyroku sądowego orzeczonego, a nie wykonanego przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz. 509 z późn. zm.),

2. W przypadku określonym w ust.1 pkt 1 umowę najmu zawiera się w pierwszej kolejności.

§ 13. 1 Kolejność podpisywania umów z osobami określonymi w §12 ust. 1 następować będzie według:

- 1) daty zarejestrowania wyroku,
- 2) powierzchni przeznaczonego do zasiedlenia lokalu socjalnego,
- 3) wysokości zadłużenia wobec wynajmującego,
- 4) względów zdrowotnych.

2. ¹⁰W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami, gdy przemawiają za tym względy społeczne lub ekonomiczne, Prezydent Miasta Kalisza może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego bez zachowania warunków, o których mowa w ust. 1.

§ 14. Wynajmujący, na mocy porozumienia stron może zmienić dotychczasową umowę najmu na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku, gdy istnieje konieczność wykonania wobec najemcy wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem lokalu socjalnego, a standard lokalu zajmowanego przez najemcę odpowiada standardowi lokalu socjalnego.

§ 15. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres do 3 lat.

2. W uzasadnionych przypadkach, jeżeli najemca spełnia przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, umowę najmu można przedłużyć na dalszy czas oznaczony.

9 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r. oraz § 1 pkt 4 uchwały Nr XIII/204/2007 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. ,z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

10 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006 r. oraz § 1 pkt 5 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. ,z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

3.¹¹ Wynajmujący może dokonać zamiany lokalu socjalnego tylko na inny lokal socjalny i to w przypadku, gdy nie jest zachowana powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy i jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwach wieloosobowych, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego - 10 m² lub gdy przemawiają za tym uzasadnione względy społeczne.

ROZDZIAŁ IV

KRYTERIA WYBORU OSÓB, Z KTÓRYMI ZAWARTE ZOSTANĄ UMOWY NAJMU LOKALU NA CZAS NIEOZNACZONY

§ 16. 1.¹² Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, zamieszkująca w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² 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.

2. Poza wypadkami określonymi w ust. 1 - w szczególnie uzasadnionych przypadkach - umowy najmu mogą być zawarte także z osobą zamieszkującą w lokalu, w którym na osobę przypada więcej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, o ile spełnia kryterium dochodowe określone w ust.1.

3. Ponadto umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawarte z osobami:

- 1) które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały nabyły uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 2) wychowankami opuszczającymi domy dziecka lub inne placówki opiekuńczo - wychowawcze, którzy spełniają warunki określone w §5 ust. 2,
- 3) repatriantami.

4. ¹³W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami Prezydent Miasta Kalisza może wyrazić zgodę na przydział lokalu mieszkalnego bez zachowania warunków, o których mowa w ust. 1.

§ 17. 1. Najemcą lokalu zamiennego - bez względu na wysokość dochodu - może zostać osoba, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) lokal w którym zamieszkuje został uznany za niemieszkalny lub wymaga remontu, gdyż dalsze zamieszkiwanie zagraża zdrowiu lub życiu,
- 2) zamieszkuje w budynku przeznaczonym do remontu lub rozkwaterowania z uwagi na zły stan techniczny,
- 3) utraciła lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru,
- 4)¹⁴ zamieszkuje w lokalu, który wymaga opróżnienia ze względu na planowane lub realizowane inwestycje.

2. Konieczność rozkwaterowania lokalu z uwagi na zły stan techniczny, remont lub uznanie lokalu

11 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006 r.

12 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. , z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

13 Dodany przez § 1 pkt 7 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r.

14 Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XLII/588/2009 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 26 listopada 2009 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. Nr 28, poz.759), która weszła w życie z dniem 4 marca 2010r.

za niemieszkalny potwierdzone musi zostać przez właściwy organ nadzoru budowlanego.

3. Za równoważne z dostarczeniem lokalu zamiennego uważa się także skorzystanie przez najemcę z lokalu w zasobach Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego na zasadach określonych w Regulaminie naboru najemców Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 18. Najemca zamieszkuje wraz z rodziną w lokalu, o którym mowa w §17 ust 1 otrzymuje z zasobów Miasta Kalisza tylko jeden lokal zamienny - bez względu na wielkość rodziny.

§ 18a.¹⁵Lokale mieszkalne, których remont jest ekonomicznie nieopłacalny, z wyjątkiem lokali znajdujących się w budynkach do remontu lub rozbiórki, wynajmujący może przydzielić na zasadach określonych w Rozdziale VII niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ V ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 80 M²

§ 19.¹⁶Lokal mieszkalny o powierzchni przekraczającej 80 m² może być wynajęty osobie:

- 1) która uzyska do niego uprawnienia w wyniku dobrowolnej zamiany lokali,
- 2) posiadającej uprawnienia do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z 5 osób,
- 3) której rodzina składa się z mniej niż 5 osób, o ile co najmniej jednej z nich przysługuje uprawnienie - wynikające z przepisów szczególnych - do dodatkowej powierzchni ze względu na stan zdrowia,
- 4) zaliczonej w ustawie z dnia 28 lipca 1983 o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768 z późn. zm.) do I grupy podatkowej, która zamieszkiwała wraz z najemcą przynajmniej 10 lat oraz uzyskała pozytywną opinię Komisji Mieszkaniowej oraz Komisji Rodziny, Zdrowia i Polityki Społecznej Rady Miejskiej Kalisza i lokal nie jest obciążony zaległościami czynszowymi.

ROZDZIAŁ VI ZAMIANY MIESZKAŃ

§ 20.¹⁷1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących komunalny zasób Miasta Kalisza mogą dokonać dobrowolnej zamiany zajmowanych mieszkań z zastrzeżeniem ust. 2-5.

2. Warunkiem dokonania dobrowolnej zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany i uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego.

3. Nie jest możliwa zamiana lokali mieszkalnych między najemcami, gdy jeden z najemców lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub jest w trakcie budowy własnego domu.

4. Dopuszcza się zamianę lokali mieszkalnych między najemcami, jeżeli najemca posiada zaległości czynszowe i dokonuje zamiany za ich spłatę.

5. Nie jest możliwe dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między najemcami, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwach

15 Dodany przez § 1 pkt 8 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r.

16 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały Nr XXV/322/2012 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 czerwca 2012 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012r. poz. 3491), która weszła w życie z dniem 21 sierpnia 2012r.

17 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały Nr XLII/588/2009 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 26 listopada 2009 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. Nr 28, poz. 759), która weszła w życie z dniem 4 marca 2010 r.

wieloosobowych i mniej niż 10 m² w gospodarstwach jednoosobowych lub gdy zamiana taka byłaby sprzeczna z interesem Miasta.

6. Najemca, który w wyniku dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego, pogorszył swoje warunki mieszkaniowe, może ubiegać się o przydział lokalu komunalnego lub wymianę z urzędu po upływie 7 lat od dokonania dobrowolnej zamiany.

7. W przypadku dokonania dobrowolnej zamiany między najemcami lokali mieszkalnych, najemcy przeprowadzają remont lokali związanych z tą zamianą, na koszt własny.

8. W przypadku, gdy jeden z lokali mieszkalnych nie należy do komunalnego zasobu Miasta Kalisza zgoda na zamianę może być wyrażona po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 21.¹⁸ 1. Wynajmujący może dokonać zamiany na lokal o wyższym standardzie wyposażenia lub większej powierzchni mieszkalnej, pod warunkiem:

1)¹⁹ 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,

2) pozostawiany przez wnioskodawcę lokal jest samodzielny (tj. nie ma wspólnie użytkowanych pomieszczeń kuchni, WC lub łazienki),

3) najemca, w okresie ostatnich 12 miesięcy przed złożeniem wniosku oraz przed otrzymaniem skierowania nie posiada zaległości w opłatach za dotychczas zajmowany lokal, przez co gwarantuje płatność czynszu za zamieniony lokal,

4)²⁰ (uchylony).

2. Wynajmujący może dokonać zamiany na lokal o mniejszej powierzchni mieszkalnej i takim samym lub niższym standardzie wyposażenia z uwagi na brak środków na pokrywanie przez najemcę opłat za dotychczas zajmowane mieszkanie.

3. Zamiana lokalu, w sytuacji gdy jest on obciążony zaległościami z tytułu opłat, może być dokonana tylko na lokal mniejszy o takim samym lub niższym standardzie wyposażenia. Remont i naprawy we wskazanym przez wynajmującego lokalu najemca dokonuje we własnym zakresie.

4. Najemcy, którzy posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu warunków zdrowotnych potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim, mogą ubiegać się o zamianę obecnie zajmowanego lokalu mieszkalnego na lokal o podobnym metrażu i standardzie, w którym utrudnienie w dostępie do lokalu nie będzie występować.

5. W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami Prezydent Miasta Kalisza może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych bez zachowania warunków, o których mowa w ust. 1- 4.

§ 22. ²¹ (uchylony).

18 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 11 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp.z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r.

19 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 13 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r., z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

20 Przez § 1 pkt 14 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. , z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

21 Przez § 1 pkt 12 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r.

ROZDZIAŁ VII
ADAPTACJA LOKALI NIEMIESZKALNYCH NA LOKALE MIESZKALNE ORAZ
ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI DO REMONTU ²²

§ 23. 1. Adaptacja lokali niemieszkalnych na mieszkalne polega na nadbudowie, rozbudowie, przebudowie lub odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych.

2. Lokale przewidziane do wymienionych w ust. 1 robót budowlanych typują zarządcy budynków.

§ 24. Informacje o lokalach, o których mowa w §23 ust. 1 przeznaczonych do adaptacji na koszt własny każdorazowo podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w gmachu Urzędu Miejskiego w Kaliszu przez okres co najmniej 14 dni.

§ 25. 1. Procedurę ubiegania się o przyznanie lokalu niemieszkalnego do adaptacji na lokal mieszkalny z zasobów Miasta Kalisza rozpoczyna złożenie wniosku o jego przydział.

2. Złożone na stosownym formularzu w Urzędzie Miejskim wnioski o przydział lokalu niemieszkalnego do adaptacji na lokal mieszkalny wraz z innymi dostarczonymi dokumentami, w tym oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, przekazane zostają do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej.

§ 26. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie na zawarcie umowy na adaptację lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny dokonuje Prezydent Miasta Kalisza po zapoznaniu się z opinią Komisji Mieszkaniowej.

§ 27. 1. Prezydent Miasta Kalisza lub pracownik przez niego upoważniony, wydaje skierowania na zawarcie umowy na adaptację lokalu niemieszkalnego na lokal mieszkalny.

2. Na podstawie uzyskanego skierowania oraz wymaganych ekspertyz i projektów technicznych, osoba wymieniona w §26 zawiera z zarządcą umowę o udostępnienie lokalu z przeznaczeniem na adaptację.

3. W zawartej umowie zarządca określa w szczególności warunki udostępnienia lokalu do adaptacji, a także wzajemne obowiązki inwestora i zarządcy oraz stosowne rozliczenia z tym związane.

§ 28. Po zakończeniu robót adaptacyjnych i komisyjnym odbiorze lokalu, osoba dokonująca adaptacji otrzymuje skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 28a.²³1. Wynajmujący może przeznaczyć lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę.

2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu Miejskiego w pierwszym dniu roboczym każdego kwartału na okres 14 dni.

3. Wnioski o przydział lokalu do remontu mogą składać wyłącznie osoby posiadające uprawnienie do przydziału lokalu zamiennego, przydziału lub wymiany lokalu mieszkalnego.

4.²⁴ Zainteresowane osoby składają do Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych wniosek i podają 3 lokale wybrane z publikowanego wykazu ze wskazaniem kolejności przydziału. Wniosek należy złożyć w terminie 21 dni od dnia opublikowania wykazu.

5. Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski i sporządza listę osób do zawarcia umowy o remont lokalu zawierającą imiona i nazwiska, tytuł uprawniający do przydziału mieszkania oraz adres lokalu do remontu.

6. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o remont lokalu przedstawiana jest Prezydentowi Miasta Kalisza do zatwierdzenia.

²² W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XLII/588/2009 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 26 listopada 2009 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. Nr 28, poz. 759), która weszła w życie z dniem 4 marca 2010 r.

²³ Dodany przez § 1 pkt 4 uchwały Nr XLII/588/2009 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 26 listopada 2009 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. Nr 28, poz. 759), która weszła w życie z dniem 4 marca 2010 r.

²⁴ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały Nr XXV/322/2012 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 czerwca 2012 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012r. poz. 3491), która weszła w życie z dniem 21 sierpnia 2012r.

7. Na podstawie skierowania wydanego przez Naczelnika Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych osoba, której przyznano prawo wykonania remontu lokalu, zawiera z zarządcą umowę o udostępnienie lokalu do remontu.

8. Po zakończeniu remontu i potwierdzeniu odbioru lokalu przez służby techniczne zarządcy, Naczelnik Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych wydaje skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu.

9. Nakłady poniesione w związku z realizacją, nawet częściową umowę na remont lokalu nie podlegają rozliczeniu i zwrotowi.

ROZDZIAŁ VIII

ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ

§ 29. 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Miasta Kalisza z osobami pełnoletnimi, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez dotychczasowego najemcę jeżeli są w stosunku do niego pełnoletnimi dziećmi, rodzicami, rodzeństwem lub osobami przysposobionymi, a najemca:

- 1) przeprowadził się do lokalu do którego nie uzyskał tytułu prawnego, albo
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego, albo
- 3) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym - w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie poniżej 7 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobami określonymi w ust. 1 jest stałe zamieszkiwanie z najemcą przez okres co najmniej 3 lat i nie posiadanie przez nie i ich współmałżonków tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 30. 1.²⁵ 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.

2. Nie spełnienie warunków o których mowa w ust. 1 potwierdzone musi być przez odpowiednie służby techniczne zarządcy budynku.

§ 31. Wynajmujący może wyrazić zgodę na podział lokalu zajmowanego przez najemcę na dwa odrębne, samodzielne lokale po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) uzyskania pozytywnej opinii wydanej przez służby techniczne zarządcy budynku,
- 2) wykonania odrębnych pomieszczeń sanitarnych i kuchennych oraz niezbędnego remontu na koszt własny najemcy.

§ 32. Wynajmujący może zawrzeć umowy najmu z osobami, które przed wejściem w życie uchwały uzyskały pozwolenie na adaptację lokalu niemieszkalnego na mieszkalny.

§ 33.²⁶ 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.

²⁵ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 15 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007 r., z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

²⁶ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 16 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007 r., z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

§ 34. Wynajmujący - po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową - może, zawrzeć umowę najmu z osobami, które przed wejściem w życie uchwały zajmowały lokal bez tytułu prawnego.

§ 35. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej oraz Komisji Rodziny, Zdrowia i Polityki Społecznej Rady Miejskiej Kalisza Prezydent może - w szczególnie uzasadnionych przypadkach- zawrzeć umowę najmu z osobami nie spełniającymi wymogów zawartych w §29 i 33.

§ 35a.²⁷ 1. Umowa podnajmu albo użyczenia lokalu w całości wymaga zgody wynajmującego wyrażonej na piśmie.

2. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu następuje w przypadku:

- 1)²⁸ pracy lub nauki poza miejscem stałego zameldowania, potwierdzonej czasowym zameldowaniem z miejscowości wykonywania zatrudnienia lub nauki,
- 2) pobytu w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem DPS),
- 3) pobytu w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy,
- 4)²⁹ w innych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

3. Oddanie lokalu lub jego części do używania osobie trzeciej, bez zgody wynajmującego, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

ROZDZIAŁ VIIIa³⁰ 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.

27 Dodany przez § 1 pkt 13 uchwały Nr XXXIX/616/2005 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 28 grudnia 2005 roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006r. Nr 12, poz. 287), która weszła w życie z dniem 7 lutego 2006r.

28 W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 17 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. ,z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

29 Dodany przez § 1 pkt 18 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. , z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

30 Dodany przez § 1 pkt 19 uchwały Nr XIII/204/2007 RADY MIEJSKIEJ KALISZA z dnia 20 września 2007roku zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 167, poz. 3649), która weszła w życie z dniem 7 grudnia 2007r. , z wyjątkiem pkt 2 i 3 w § 1, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2008r.

§ 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.

ROZDZIAŁ IX POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36. W stosunku, do osób, które nie spełniają warunków określonych w §33 oraz §34, zarządca budynku zobowiązany jest wystąpić na drogę sądową z pozwem o eksmisję.

§ 37. Traci moc Uchwała Nr XXXVI/494/2001 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 30 sierpnia 2001 w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Kalisza.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

