

UCHWAŁA NR XIX/203/20
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIONCE-LESZCZYNACH

z dnia 24 kwietnia 2020 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2014 r., poz. 6756 ze zm.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713) w związku z art. 4 ust. 1-3, 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.), na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny

Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny (t.j. Dz.Urz.Woj.Śl. z 2014 r., poz. 6756 ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) najem socjalny lokalu - należy przez to rozumieć najem socjalny lokalu w rozumieniu ustawy.”;

2) w § 3 uchyla się pkt 3) i 4);

3) w § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli osoby, o których mowa w ust. 1, nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, wynajmujący zawiera z nimi umowy najmu lokalu wyposażonego najwyżej w jeden element techniczny za zapłatą czynszu za lokale mieszkalne, a jeśli znajdują się w niedostatku, zawiera z nimi umowy najmu socjalnego lokalu.”;

4) w § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli osoby wymienione w ust. 1 zajmują lokal na warunkach najmu socjalnego lokalu, wynajmujący zawiera z nimi umowy najmu socjalnego lokalu.”;

5) w rozdziale 2. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych tytuł podrozdziału 3 otrzymuje brzmienie:

„3. **Najem socjalny lokalu**”;

6) § 7 otrzymuje brzmienie:

„Do najmu socjalnego lokalu uprawnione są osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej oraz

a) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 2 pkt 11 lit.b) lub f) uchwały oraz

b) pozostają w niedostatku.”;

7) § 8 otrzymuje brzmienie:

„1. Uprawnionymi do najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności są osoby, które:

a) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 2 pkt 11 lit.d) lub e) uchwały,

b) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub wychowują niepełnosprawne dziecko, dalsze przebywanie w zajmowanym lokalu nie jest możliwe z uwagi na szczególną sytuację rodzinną lub warunki zamieszkiwania,

c) opuściły zakład karny, a uprzednio zajmowały lokal mieszkalny należący do zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny i przekazały ten lokal do jego dyspozycji.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobami zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego lokalu, stanowiącego własność wynajmującego, nieposiadającymi w wyroku eksmisyjnym prawa do najmu socjalnego lokalu w przypadkach, gdy wielkość i standard odzyskiwanego lokalu lub względy społeczne uzasadniają najem socjalny lokalu.

3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobami nieposiadającymi tytułu prawnego do lokalu, wobec których nie orzeczono prawomocnie eksmisji, a które w pisemnym porozumieniu zobowiążą się do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia z rzeczy zajmowanego lokalu, stanowiącego własność wynajmującego, jeżeli osoby te spełniają przesłanki do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, określone w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Umowę najmu socjalnego lokalu, po upływie oznaczonego w niej czasu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego innego lokalu.

5. Osobom, które po upływie terminu obowiązywania umowy najmu socjalnego lokalu 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,
- b) wskazać inny lokal mieszkalny po złożeniu przez wyżej wymienione osoby oświadczenia, w którym zobowiązują się do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt.”;

8) § 12 otrzymuje brzmienie:

„1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznaczają się do wynajęcia na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. W przypadku niemożności wynajęcia lokalu w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których wniosek został przyjęty do realizacji, lokal taki przeznaczają się do wynajęcia w drodze przetargu.”;

9) po § 17 dodaje się § 17a w brzmieniu:

„W przypadku ubiegania się o lokal, w którym ma zamieszkać osoba niepełnosprawna, Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny może kierować do zawarcia umowy najmu lokalu poza kolejnością i pominięciem kryterium dochodowego, uwzględniającego rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności zgodnie ze szczegółowymi przepisami regulującymi dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz.1065).”;

10) w § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale wymienione w § 3 pkt 1-2 oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej, którzy zamieszkują na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny i spełniają pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale.”;

11) w § 22 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek mieszkaniowy, do którego dołącza:

- a) oświadczenie o zamieszkiwaniu na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny,
- b) deklarację o wysokości dochodów i oświadczenie o stanie majątkowym zgodnie z zapisami art. 21b ust.1-3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.),
- c) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu w powiecie rybnickim i powiatach ościennych.”;

12) po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„Wynajmujący weryfikuje co 3 lata spełnianie przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu licząc od daty zawarcia umowy najmu lokalu

po 21 kwietnia 2019 r. W przypadku niezłożenia deklaracji o wysokości dochodów czynsz zostaje podwyższony do kwoty 6 % wartości odtworzeniowej w skali roku.”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bernard Strzoda