

**UCHWAŁA Nr 876/2001  
Rady Miejskiej w Kielcach  
z dnia 25 października 2001 roku**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74; Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz.622, z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz. 734, i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz.1014 i Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz.306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz.718, Nr 88, poz.985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041 i z 2001 r. Nr 45, poz. 497 i Nr 89, poz. 971) oraz art. 21 ust. 1 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)

**Rada Miejska u c h w a ł a , co następuje :**

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 2.**

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1.

## ROZDZIAŁ II

### Najem lokali na czas nieoznaczony

#### § 3

1. Do najmu lokalu mieszkalnego uprawnione są osoby osiągające dochód nie niższy niż uprawniający do otrzymania dodatku mieszkaniowego.
2. O poprawę warunków mieszkaniowych, mogą ubiegać się rodziny (osoby) zamieszkujące:
  - 1) w budynkach wyłączonych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny
  - 2) w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) nie zapewnia 5 m<sup>2</sup> na każdą zamieszkującą osobę,
  - 3) na podstawie decyzji o przydziale lokalu w budynkach stanowiących własność osób fizycznych.
3. Tryb wyboru najemców następuje w oparciu o niżej wymienione kryteria :
  - 1) okres oczekiwania ..... 1 pkt  
za rok oczekiwania,
  - 2) zły stan techniczny budynku (lokalu)  
stwarzający zagrożenie życia i mienia  
lokatorów ..... 10 pkt,
  - 3) zagęszczenie poniżej normy sanitarnej..... 1 pkt,
  - 4) wiek wnioskodawców – od 70 lat ..... 5 pkt,
  - 5) osoby posiadające orzeczenie o stopniu  
niepełnosprawności:
    - a) całkowicie niezdolne do pracy i samoegzystencji ..... 7 pkt,
    - b) całkowicie niezdolne do pracy ..... 3 pkt,
    - c) częściowo niezdolne do pracy ..... 1 pkt,
  - 6) zamieszkujące na podstawie decyzji o przydziale lokalu  
w budynku stanowiącym własność osoby fizycznej ..... 6 pkt.
4. Pierwszeństwo najmu mieszkania przysługiwać będzie wnioskodawcom, według kolejności wynikającej z sumy uzyskanych punktów.
5. Zasad określonych w ust.2 i 3 nie stosuje się wobec osób dotkniętych katastrofą budowlaną oraz uprawnionych do uzyskania lokalu zamiennego z mieszkaniowego zasobu gminy.
6. Listę osób zakwalifikowanych do otrzymania mieszkania komunalnego ustala Zarząd Miasta po zasięgnięciu opinii właściwej komisji Rady Miejskiej.

### ROZDZIAŁ III Najem lokali socjalnych

#### § 4.

1. Do najmu lokalu socjalnego może być zakwalifikowana osoba, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i jej dochód w dacie zawarcia umowy nie przekracza kwoty uprawniającej do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy a w szczególności, która:

- 1) utraciła mieszkanie w wyniku katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej,
- 2) nabyła prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego,
- 3) opuściła dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności ,
- 4) przebywa czasowo w schroniskach dla ofiar przemocy,
- 5) opuszcza zakład karny,
- 6) została wymeldowana z pobytu stałego decyzją administracyjną,
- 7) wymieniona jest w art. 14 ust. 4 ustawy.

2. Tryb wyboru najemców lokali socjalnych następuje w oparciu o następujące kryteria:

- 1) osoby wymienione w ust.1 pkt. 1, 2, 3, 4, 7 ..... 10 pkt,
- 2) za każdy rok oczekiwania licząc od daty złożenia wniosku ..... 1 pkt,
- 3) całkowita niezdolność do pracy i samoegzystencji ..... 7 pkt,
- 4) całkowita niezdolność do pracy..... 3 pkt,
- 5) częściowa niezdolność do pracy..... 1 pkt.

3. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługiwać będzie osobom, według kolejności wynikającej z sumy punktów.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do jednego roku z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

## ROZDZIAŁ IV

### Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

#### § 5.

1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać między sobą zamiany zajmowanych lokali.
2. Zamiana lokali wymaga zezwolenia dysponentów lokali na jej dokonanie .
3. Jeżeli przedmiotem zamiany jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomość lub lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dokonanie zamiany wymaga przeniesienia prawa do lokalu lub domu w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
4. Najemca lokalu mieszkalnego wchodzącego do mieszkaniowego zasobu gminy może ubiegać się o jego zamianę na inny lokal pozostający w tym zasobie. Przepis ten stosuje się do osób, które przekażą do dyspozycji gminy:
  - a) mieszkanie o powierzchni równorzędnej lub większej od lokalu dostarczonego przez gminę,
  - b) mieszkanie położone w budynku przeznaczonym na lokale socjalne.
5. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na dwa odrębne lokale mieszkalne, zezwolenie na zamianę może być wydane także na rzecz osoby stale zamieszkującej z najemcą i przez niego wskazanej.
6. Dochody osób ubiegających się o zamianę mieszkań położonych w budynkach przeznaczonych na lokale socjalne, nie mogą być niższe od kwoty uprawniającej do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.
7. Zezwolenie na dokonanie zamiany lokalu nie wymaga opinii komisji z wyłączeniem przypadków określonych w ust. 5.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób pozostających w lokalach opuszczonych przez najemcę lub które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy .**

#### **§ 6.**

1. Umowa najmu lokalu opuszczonego przez najemcę może być zawarta z rodzicami, dziećmi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi najemcy za zapłatą czynszu najmu w wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu ustalonej na dzień zawarcia umowy najmu lokalu.
2. Osoby, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu na zasadach określonych w ust. 1.
3. Wnioski osób, o których mowa w ust. 2 wymagają opinii komisji, o której mowa w § 3 ust. 6.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Mieszkania w budynkach szkół i przedszkoli**

#### **§ 7**

1. Mieszkania znajdujące się w budynkach szkół i przedszkoli mogą być wynajmowane wyłącznie nauczycielom i pracownikom zatrudnionym w tych placówkach. Uprawnienia te, zachowują nauczyciele po przejściu na emeryturę lub rentę.
2. Umowy najmu mieszkań zawiera się na czas trwania stosunku pracy.
3. W przypadku ustania najmu z powodu śmierci najemcy, osobom wymienionym w art. 691 Kodeksu cywilnego przysługuje prawo do lokalu zamiennego.
4. Skierowania do zawarcia umów najmu lokali określonych w ust.1 wydaje Wydział Mieszkalnictwa, Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kielce, po uzyskaniu opinii Zespołu Obsługi Oświaty.

## ROZDZIAŁ VII

### Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych

#### § 8

1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy składają wniosek, który powinien zawierać:
  - 1) wykaz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
  - 2) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą,
  - 3) w przypadku braku wspólnego zameldowania, dane dotyczące warunków mieszkaniowych współmałżonka,
  - 4) informacje o warunkach mieszkaniowych wnioskodawcy potwierdzone przez zarządcę budynku,
  - 5) uzasadnienie wniosku.
2. Wnioski osób ubiegających się o zmianę mieszkania powinny zawierać dane, o których mowa w ust. 1 oraz wskazanie kontrahenta zamiany lub oczekiwań w zakresie rozwiązania problemu mieszkaniowego.
3. Wymienione wyżej wnioski składa się w Urzędzie Miasta w Biurze Obsługi Interesantów lub bezpośrednio w Wydziale Mieszkalnictwa, Urbanistyki i Architektury.
4. Wnioski podlegają rozpatrzeniu według zasad określonych w niniejszej uchwale.
5. Umowy najmu lokali zawiera zarządca budynku na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Wydział Mieszkalnictwa, Urbanistyki i Architektury.
6. Lista o której mowa w § 3 ust. 6 podlega podaniu do publicznej wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kielce, na okres 14 dni po uprzednim ogłoszeniu w lokalnej prasie o jej wywieszeniu.
7. Wykaz pozostałych osób oczekujących na przyznanie mieszkania ustalony według przyjętych kryteriów wywieszany będzie do publicznego wglądu co sześć miesięcy

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 9**

Lokale należące do zasobów gminy o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane będą w najem za zapłatą czynszu wolnego ustalonego w drodze przetargu.

#### **§ 10.**

Zawarcie umowy najmu na lokale na czas nieoznaczony w nowo wybudowanych budynkach z wyłączeniem umowy najmu lokalu zamiennego i umowy wynikającej z zamiany lokalu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji w wysokości 12 krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obowiązującego w dniu zawarcia umowy najmu.

#### **§ 11.**

1. Pozostawia się w dyspozycji Państwowego Teatru im. Stefana Żeromskiego i Teatru Lalki i Aktora „Kubuś” w Kielcach lokale mieszkalne wydzielone z mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Teatry, o których mowa w ust.1, umowy podnajmu mieszkań zawierają wyłącznie z aktorami i pracownikami zatrudnionymi w tych placówkach na czas trwania stosunku pracy.

#### **§12.**

1. Do osób zajmujących lokale spółdzielcze wykupione za środki gminy, stosuje się przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz postanowienia uchwały.
2. Osoby o których mowa w ust. 1, uiszczają opłaty eksploatacyjne i inne opłaty zgodnie z postanowieniami statutów spółdzielni.

#### **§ 13.**

Zarząd Miasta raz w roku przedstawia właściwej komisji Rady Miejskiej wykaz zrealizowanych wniosków które nie były opiniowane przez tę komisję .

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kielce

§ 15.

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Kielcach Nr 131/94 z dnia 29 grudnia 1994 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz ustalenia kryteriów wyboru osób z którymi będą zawierane umowy najmu lokali zmieniona uchwałami Nr 228/95 z dnia 30 czerwca 1995 r. i Nr 478/96 z dnia 5 grudnia 1996 r.

§16.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego .

§ 17.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław  Rupniewski