

UCHWAŁA NR XLIX/1149/2010

RADY MIASTA KIELCE

z dnia 22 kwietnia 2010 r.

uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kielce.

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266, Dz. U. z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz.657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833 z 2007r Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218 z 2010r Nr 3 poz. 13) oraz art. 40 ust.1 i 2 pkt 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 164, poz. 1759 z 2005 r Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz 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) Rada Miasta Kielce uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXI/723/2008r. Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 18 grudnia 2008 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kielce, zmienionej uchwałą Nr XXXIV/790/2009 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 19 marca 2009, wprowadza się następujące zmiany :

1) § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w uchwale, lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Kielce są przeznaczone na wynajem na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie i niniejszej uchwale, z uwzględnieniem spełnienia przez osoby ubiegające się o najem lokali warunków: niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, kryterium dochodowego a także zamieszkiwania na terenie Gminy Kielce.”

2) w § 5 ust. 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) zajmowanych przez osoby, o których mowa w § 6a ust. 1 i 2.”

3) § 6 otrzymuje brzmienie:

„Warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy.”

Prawo do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych mają osoby zamieszkujące w budynkach (lokalach):

1) w wyłączonych z użytkowania decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach,

2) które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie,

3) stanowiących własność osób fizycznych zasiedlonych na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przed dniem 12 listopada 1994r. lub skierowania uprawniającego do zawarcia umowy najmu,

4) przeznaczonych do remontu, rozbiórki lub modernizacji oraz wykwaterowania pod inwestycje miejskie,

5) stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu w związku z zamiarem sprzedaży lokali stanowiących własność Miasta Kielce,

6) nadmiernie zaludnionych, w których powierzchnia mieszkalna nie zapewnia 5m² na każdą zamieszkującą osobę, lub lokalach niezapewniających wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju ze względu na zły stan zdrowia,

7) ze wspólną używalnością przedpokoju, kuchni lub łazienki, zamieszkiwanych przez więcej niż jednego najemcę,

8) nie spełniających warunków technicznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

9) przejętych, nabytych itp. przez Miasto Kielce, nie spełniających warunków art. 33 ust.3 Ustawy, a zajmowane mieszkania nie przekraczając norm przewidzianych dla lokalu zamiennego.”

4) dodaje się § 6a w brzmieniu:

„Zasady postępowania z osobami zajmującymi lokal bez tytułu prawnego.

1. Z osobami, którym na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 Ustawy wypowiedziano umowę najmu lokalu może być ponownie zawarta nowa umowa najmu nadal zajmowanego lokalu, pod warunkiem uregulowania zaległych należności w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu lub zawarcie z zarządcą nieruchomości pisemnej ugody w sprawie spłaty tych należności.

2. Postanowienia ust.1 stosuje się również wobec osób, o których mowa w ust. 1, a którym następnie sąd prawomocnym wyrokiem nakazał opróżnienie lokalu, z tym że przedmiotem spłaty lub ugody mają być także objęte koszty sądowe związane z postępowaniem o opróżnienie lokalu.

3. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu w ramach uprawnień przysługujących poprzedniemu najemcy mogą nabywać osoby:

- 1) nie wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, które wspólnie zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż 5 lat przed jego śmiercią, pod warunkiem nie posiadania przez nich lub ich współmałżonków tytułu prawnego do innego lokalu (dotyczy to wnuków, rodzeństwa, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie);w przypadku gdy zajmowany lokal przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, osoby te nabywają prawo do lokalu zamiennego,
 - 2) pozostające w lokalu po wyprowadzeniu i wymeldowaniu najemcy, które wspólnie zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż 5 lat od daty wymeldowania się najemcy, pod warunkiem nie posiadania przez nich lub ich współmałżonków tytułu prawnego do innego lokalu (dotyczy to dzieci najemcy, wnuków, rodzeństwa, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie i osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą); w przypadku gdy zajmowany lokal przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, osoby te nabywają prawo do lokalu zamiennego.”
- 5) w § 14 ust.1 pkt 6 dodaje się lit. d w brzmieniu: „ d) orzeczenie o niepełnosprawność i d z i e c i d o 1 6 r o k u życia-
.....3 pkt”
- 6) w § 14 ust. 3:
- a) skreśla się pkt 4,
 - b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) usamodzielniających się wychowanków domów dziecka, zawodowych rodzin zastępczych, rodzin zastępczych niespokrewnionych lub innej placówki dla dzieci i młodzieży, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2008r. Nr 115, poz. 728 ze zmianami), przy czym:
 - a) uprawnienie to nie dotyczy osób umieszczonych w placówkach opiekuńczo-wychowawczych z uwagi na zachowania niezgodne z zasadami współżycia społecznego,
 - b) wniosek o najem lokalu powinien być złożony nie później niż w okresie dwóch lat od osiągnięcia przez wychowanka pełnoletności, a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności, wychowanek pozostaje nadal w placówce lub zawodowej rodzinie zastępczej, rodzinie zastępczej niespokrewnionej nie

później niż w okresie dwóch lat od ich opuszczenia,

c) uprawnienie to dotyczy osób w przypadku potwierdzenia braku możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym, do którego przysługuje tytuł prawny rodzicom."

7) w § 15:

a) w ust. 4 skreśla się pkt 4,

b) dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. Osoby zajmujące lokal położony w budynku przeznaczonym na wynajem jako lokale socjalne, spełniający kryteria dochodowe, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 1 mogą ubiegać się o jego zamianę na lokal mieszkalny, którego lokator objęty jest wyrokiem sądowym o eksmisję, pod warunkiem oddania do dyspozycji Miasta lokalu dotychczas zajmowanego”.

c) dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Realizacja zamiany lokali następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym.”

8) w § 21 ust.2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

"3) dokonywania zamiany lokali."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

§ 3 . Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Miasta Kielce

Krzysztof Słoń