

**UCHWAŁA NR XXVI/388/2012
RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 22 listopada 2012 r.

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

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; 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; 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 106, poz. 675, Nr 40, poz.230; z 2011r. Nr 117, poz.679, Nr 134, poz.777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz.1281, Nr 149, poz. 887; z 2012r. 567 oraz art.21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266; 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; z 2011r. Nr 224, poz.1342) Rada Miejska w Koszalinie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIX/510/01 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 1 grudnia 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Koszalina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2002r. Nr 1, poz.14; z 2003r. Nr 47, poz.781; z 2008r. Nr 46, poz. 990, z 2009r. Nr 36, poz. 980 i nr 75 poz. 1999; z 2011r. Nr 142, poz. 2722), dokonuje się następujących zmian:

- 1)w § 1 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „6) rodzina wielodzietna – należy przez to rozumieć rodzinę, która posiada troje i więcej dzieci.”
- 2)w § 3 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) pomieszczenia tymczasowe.”
- 3)w §4 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7) uzasadnionej potrzeby wykonania przez właściciela koniecznych prac związanych z usamodzielnieniem, scaleniem lub modernizacją lokali.”
- 4)w §6 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) na własny koszt dokonały nadbudowy budynku w celu pozyskania lokalu mieszkalnego, przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkanie lub remontu lokalu mieszkalnego, o ile koszt nadbudowy, przebudowy lub remontu nie będzie niższy niż 600zł/m² powierzchni lokalu, jeżeli jednocześnie dochód miesięczny przypadający na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy najmu nie przekracza: a) w gospodarstwie jednoosobowym – 500% najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, b) w gospodarstwie wieloosobowym - 250% najniższej emerytury, o której mowa w lit. a.”
- 5)po §6 dodaje się § 6a w brzmieniu: „§6a

1. W przypadku, gdy osoby uprawnione na podstawie §6 pkt 1, zrezygnują z dokonania nadbudowy, przebudowy lub remontu lokali, wówczas lokale te umieszczane są na wykazie podlegającym podaniu do publicznej wiadomości i na tablicy ogłoszeń w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, w pierwszym roboczym dniu kwartału, na okres 14 dni, wraz z zasadami wyboru przyszłych najemców.

2. Pierwszeństwo przyznania prawa do dokonania nadbudowy, przebudowy lub remontu lokali, o których mowa w ust.1, przysługuje osobom znajdującym się na listach przydziału mieszkania sporządzonych zgodnie z §12.

3. Przyznanie prawa do nadbudowy, przebudowy lub remontu lokali, o których mowa w ust.1, podlega weryfikacji przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w zakresie spełnienia kryteriów określonych w §6 pkt.1. Informacja o wynikach weryfikacji zostanie podana na tablicy ogłoszeń Zarządu Budynków Mieszkalnych .

4. W przypadku braku lokali, o których mowa w ust 1, informacja o tym zostanie poddana do publicznej wiadomości w sposób określony w ust.1.”

6)w §7 w ust.3 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie :

b) „ w gospodarstwie wieloosobowym - 80% najniższej emerytury, o której mowa w lit.a.”

7)po §7 dodaje się § 7a w brzmieniu: „§ 7a

1. Lokale mieszkaniowe stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, mogą być oddane w najem jako pomieszczenia tymczasowe.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta do przeznaczania lokali mieszkalnych na pomieszczenia tymczasowe.

3. Umowa najmu pomieszczenia tymczasowego zawierana jest na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

4. Dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego na kolejny okres pod warunkiem braku zaległości z tytułu czynszu najmu i innych opłat za użytkowanie pomieszczenia tymczasowego i gdy uzyskiwany dochód miesięczny przypadający na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających podpisanie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, nie przekracza wysokości dochodów określonej w §7 ust.3 pkt.2.

5. Stawkę czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego ustala się jak stawkę czynszu za lokal socjalny.”

8)w §11 ust.5 otrzymuje brzmienie: „5. Wymóg uzyskania opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej nie dotyczy przypadków wymienionych w §4; §6 pkt 2-4; §7 ust.3 pkt 1; § 7a ust.3-4 ;§8 ust.1 pkt 1-4 oraz ust. 2; § 16 ust.3”

9)§ 13 otrzymuje brzmienie: „§ 13. Wnioski spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale, w przypadkach wymienionych w §4; §6 pkt 2-4; §6a; §7 ust.3 pkt 1; §7a ust.3-4; §8; §10 pkt 1 oraz pkt.3-4; § 16 ust.3 nie podlegają ujęciu na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na lokal w danym roku kalendarzowym i poddaniu do publicznej wiadomości, w sposób określony w §12 ust.2.”

10)w §16 po ust.2 dodaje się ust.3 w brzmieniu: „3. Stwierdzenie przekroczenia wysokości dochodów, o których mowa w § 7 ust.3 pkt 2 skutkuje nieprzedłużeniem umowy najmu na zajmowany lokal socjalny. W takim przypadku dotychczasowy najemca, w zależności od wysokości uzyskiwanych dochodów, może otrzymać propozycję zawarcia umowy najmu innego

lokalu na czas nieoznaczony, jednak pod warunkiem braku zaległości z tytułu czynszu najmu i innych opłat za użytkowanie dotychczasowego lokalu, chyba że uzyska zgodę na spłatę zadłużenia w ratach.”

11)w §17 ust.1 otrzymuje brzmienie : „1. Ustala się obowiązek pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu na zasadach określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów ,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001, poz. 733 z późn. zm.) z wyłączeniem umowy najmu zawieranej z osobami wskazanymi w art. 691 §1 Kodeksu cywilnego i z osobami wskazanymi w § 6 pkt 3, które zamieszkiwały z najemcą do chwili, w której opuścił on lokal lub do czasu jego śmierci, oraz z wyłączeniem umowy najmu na lokal mieszkalny uzyskany w wyniku pozwolenia na nadbudowę budynku lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkanie ze środków własnych, a także z wyłączeniem umowy najmu lokalu mieszkalnego, którego najemca dokonał na własny koszt remontu i modernizacji zniszczonego lokalu mieszkalnego.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Koszalina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stefan Turowski