

**UCHWAŁA NR XV/184/2011**  
**RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE**

z dnia 27 października 2011 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 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998r. Nr 155, poz. 1014, 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, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) 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) Rada Miejska w Koszalinie uchwała, 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 2008 Nr 46, poz. 990, z 2009r. Nr 36, poz.980 i nr 75 poz. 1999), dokonuje się następujących zmian:

1)w § 1 wprowadza się następujące zmiany:

- a) w pkt 2 po wyrazach „powierzchni pokoi”, dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem, że jeżeli osoby te są osobami niepełnosprawnymi lub zamieszkują w lokalu razem z osobami niepełnosprawnymi, w normatywnej powierzchni pokoi nie uwzględnia się 10m<sup>2</sup> na jedną osobę niepełnosprawną,”
- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie: „3)dochodzie miesięcznym - należy przez to rozumieć wszelkie przychody wnioskodawcy i wszystkich osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, po odliczeniu kosztów uzyskania przychodów, składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu; w przypadku uzyskania dochodu dodatkowego, w szczególności wynagrodzenia rocznego lub nagrody rocznej w okresie, za który składana jest przez wnioskodawcę informacja o dochodach, za dochód przyjmuje się 1/12 części tego wynagrodzenia; do dochodu miesięcznego nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i wartości świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, pomocy finansowej członków rodziny, dobrowolnie otrzymywanych alimentów, nagród jubileuszowych wynikających ze stosunku pracy, pomocy w zakresie dożywiania; dochody uzyskiwane z różnych źródeł sumuje się, ”
- c) po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu: „ 5) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną poruszającą się na wózku lub osobę niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju; o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w odrębnych przepisach.”

2)w § 5 ust 1 otrzymuje brzmienie :

1. „Z zastrzeżeniem § 6, prawo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, które uzyskują dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy najmu - niższy niż:

1)w gospodarstwie jednoosobowym – 200% najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,

2)w gospodarstwie wieloosobowym – 125% najniższej emerytury, o której mowa w pkt 1).”

3)w § 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „ 1) na własny koszt dokonały nadbudowy budynku w celu pozyskania lokalu mieszkalnego, przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne lub remontu zniszczonego lokalu mieszkalnego, o ile koszt nadbudowy, przebudowy lub remontu nie był niższy niż 600 zł/m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, jeżeli 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 – 450% najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,

b) w gospodarstwie wieloosobowym - 200% najniższej emerytury, o której mowa w lit. a.”

4)w § 7 wprowadza się następujące zmiany:

a) ust 2 otrzymuje brzmienie : „ 2. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na okres nie dłuższy niż 3 lata.”

b) ust 3 otrzymuje brzmienie : „3. Najem lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1)na podstawie orzeczenia sądowego uzyskały uprawnienie do lokalu socjalnego;

2)nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu socjalnego i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy najmu, nie przekracza:

a) w gospodarstwie jednoosobowym – 125% najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,

b) w gospodarstwie wieloosobowym – 90% najniższej emerytury, o której mowa w lit. a.”

5)§ 8 otrzymuje brzmienie:

1. „ Zamiana lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny lokal wchodzący w skład tego zasobu może nastąpić, jeżeli najemca zwalnia właścicielowi dotychczas zajmowany lokal mieszkalny, a zamiana uzasadniona jest:

1)uzyskaniem odpowiedniego lokalu dla osoby niepełnosprawnej,

2)poprawą warunków mieszkaniowych rodziny wielodzietnej,

3)zamianą lokalu większego na mniejszy,

4)zamianą lokalu na inny lokal, pod warunkiem:

a) uregulowania zaległej należności głównej w czynszu i innych opłatach za użytkowanie uzyskanego w wyniku zamiany lokalu,

b) wykonania na własny koszt remontu tego lokalu, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego,

5)poprawą warunków mieszkaniowych osoby, której stan zdrowia wymaga zamiany lokalu.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu w nowobudowanym bądź zmodernizowanym budynku, przysługuje osobom, które posiadają prawo najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony, przy czym w okresie 12 miesięcy poprzedzających przydział lokalu w nowobudowanym bądź zmodernizowanym budynku nie miały zaległości z tytułu czynszu i innych obowiązkowych opłat, przestrzegały regulaminu porządku domowego oraz zobowiążą się do opróżnienia i wydania zajmowanego lokalu wynajmującemu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zasiedlenie."

6)w § 10 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu : „ 4) z przeznaczeniem na rodzinne domy dziecka."

7)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 , § 8 ust.1 pkt. 1-4 oraz ust.2”.

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

9)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, z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego, zamiennego, umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu, 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

**Władysław Husejko**