

UCHWAŁA NR LX/1124/06
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 lipca 2006 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 ze zm. z 2004 r. Nr 281, poz. 2783, Nr 281, poz. 2786) w związku z 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 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 09 czerwca 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2003 r. Nr 58, poz. 1047 zm. uchwałą Nr IX/185/03 z dnia 22 września 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2003 r. Nr 101 poz. 1710, zm. uchwałą Nr XIV/289/03 z dnia 15 grudnia 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2004 r. Nr 5 poz. 78, zm. uchwałą Nr XLIII/816/05 z dnia 27 września 2005 r., - Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2005 r. Nr 90 poz. 1837, zm. uchwałą Nr XLVII/910/05 z dnia 13 grudnia 2005 r. – Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2006 r. Nr 14 poz. 266) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 2 ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4. wykazać przynależność do wspólnoty samorządowej Gminy Szczecin poprzez udokumentowanie posiadania centrum spraw życiowych na terenie Gminy Szczecin.”
- 2) W § 2 ust. 3 w pkt. 1 i 2 w wyszczególnieniu paragrafów dodaje się: „§ 10”.
- 3) W § 2 ust. 3 pkt. 2 po słowach „w sytuacjach uregulowanych w” dodaje się „§ 6”.
- 4) W § 2 ust. 5 skreśla się: „oraz § 10” a dodaje „§ 19 ust. 5”.
- 5) § 2 ust. 7 zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:
„Z chwilą uzyskania przez osoby wymienione w § 2 ust. 6 pkt. 2 uprawnień rentowych lub emerytalnych, Gmina Szczecin może zawrzeć na czas nieoznaczony umowę najmu zajmowanego lokalu pod warunkiem spełnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt. 1”.
- 6) W § 4 ust. 1 pkt. 2 skreśla się „ z zastrzeżeniem ust.4”
- 7) Skreśla się § 4 ust. 4.
- 8) § 5 ust. 2 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:
„2) wartość brutto niezbędnych nakładów na wykonanie prac remontowych lub modernizacji w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi co najmniej 20% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu. Wysokość nakładów określa zarządca budynku w porozumieniu z biegłym rzeczoznawcą. W przypadku wykorzystania w danym roku budżetowym środków finansowych przeznaczonych na remonty zgłoszonych

wolnych lokali mieszkalnych, Gmina Szczecin może wynajmować te lokale jako przeznaczone do gruntownego remontu na koszt przyszłego najemcy gdy wartość odtworzeniowa 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu wynosi nie mniej niż 10%.”

9) § 6 otrzymuje brzmienie:

„1. Umowa najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być zawarta z osobami spełniającymi jedno z poniższych kryteriów:

1) zamieszkującymi co najmniej 6 lat w lokalu opuszczonym przez najemcę lub byłego najemcę,

2) które zamieszkiwały co najmniej 6 lat z najemcą lub byłym najemcą i nie wstąpiły w najem tego lokalu po zgonie najemcy lub byłego najemcy,

2. Gdy okres zamieszkiwania jest krótszy niż sześć lat umowa najmu może być zawarta wyłącznie po wyrażeniu zgody przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Skierowanie do zawarcia umowy najmu poprzedza wykonanie przez wnioskodawcę ewentualnych prac remontowych, przy czym zakres prac nie może być szerszy aniżeli wynikający z obowiązków najemcy określonych w ustawie.

4. W sytuacjach, o których mowa w ustępach poprzedzających, umowa najmu może być zawarta z osobą małoletnią za zgodą właściwego sądu, wydaną na wniosek jej opiekuna.

5. Z kategorii osób, o których mowa w ust. 1 wyłącza się osoby, przeciwko którym zostały wszczęte postępowania sądowe zmierzające do wydania lokali oraz osoby, które samowolnie zajęły lokal.

6. Warunkiem uzyskania tytułu prawnego do lokalu, o którym mowa w ust. 1 jest nie zaleganie z wszelkimi opłatami z tytułu używania lokalu i właściwe korzystanie z lokalu.”

10) § 7 otrzymuje brzmienie:

„1. Z osobami, którym wypowiedziano umowę najmu z tytułu zaległości Gmina Szczecin może:

1) ponownie zawrzeć umowę najmu, po spełnieniu kryteriów dochodowych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 2;

2) podpisać umowę najmu na czas oznaczony o ile zajmowany lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego a dochód członka (członków) gospodarstwa domowego nie przekracza kryteriów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1.

2. Zawarcie umów najmu, o których mowa w ust. 1 następuje pod warunkiem uregulowania wszelkich zobowiązań wobec wynajmującego, łącznie z kosztami dochodzenia tych zobowiązań, ewentualnie ich umorzenia.

3. Warunkiem ponownego zawarcia umowy najmu lokalu z osobami, wobec których sąd orzekł wydanie lokalu, jest uregulowanie przez te osoby wszelkich zobowiązań finansowych wobec wynajmującego i pozytywna opinia Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Z osobami, które do chwili wejścia w życie uchwały weszły w posiadanie lokalu i uzyskały zgodę właściciela na zamieszkiwanie w nim, Gmina Szczecin może podpisać umowę najmu pod warunkiem spełnienia przesłanki, o której mowa w §2 ust. 1 pkt.1”.

11) § 9 ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni i mniejszy o co najmniej jeden pokój od dotychczas zajmowanego, a w przypadku lokalu jednopokojowego o powierzchni użytkowej nie większej niż dotychczas zajmowany ”.

12) § 9 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Z inicjatywy Gminy lub na wniosek osoby, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu Prezydent może wyrazić zgodę na zamianę z urzędu na inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub na lokal o niższym standardzie”.

13) § 10 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Gmina Szczecin z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu, może wyrazić zgodę na zamianę lokali, będących wyłącznie przedmiotem najmu na czas nieoznaczony, a wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin na lokale, do których przysługują następujące tytuły prawne”

14) § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli najemca (członek spółdzielni, właściciel) posiadający dotychczas jeden lokal dokonuje zamiany międzylokatorskiej na więcej niż jeden lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy, najemcami tych lokali mogą zostać wyłącznie byli małżonkowie”.

15) § 10 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„Gmina Szczecin może nie wyrazić zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu:

- 1) na udział we współwłasności nieruchomości lub na własność nieruchomości, które były już przedmiotem obrotu cywilno-prawnego lub budzą wątpliwości co do stanu technicznego wskazującego na brak możliwości zamieszkania,
- 2) gdy lokal ten nie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy,
- 3) gdy w lokalu stwierdzono samowolę budowlaną a w wyznaczonym terminie najemca nie dokonał legalizacji stanu istniejącego zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) w przypadku nie uregulowania przez strony wszelkich zobowiązań finansowych wobec wynajmującego”.

16) W § 10 skreśla się ust. 9.

17) Skreśla się § 11.

18) W § 19 dodaje się ust. 5 o brzmieniu:

„Gmina Szczecin, po uzyskaniu zgody Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wynajmować lokale mieszkalne osobom, posiadającym status uchodźcy”.

19) § 31 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Lokal, którego koszt remontu przekracza 25% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu, może zostać zasiedlony po odstąpieniu od zasad określonych w § 28 ust. 5”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta do ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały Nr VI/114/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 09 czerwca 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczecin

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra