Elektronicznie podpisany przez:
Maciej Biskupski
dnia 27 lipca 2023 r.

UCHWAŁA NR LXVI/1392/23
RADY MIASTA KATOWICE

z dnia 27 lipca 2023 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie przyjęcia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz 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 2023 r. poz. 725 z późn. zm.), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571 z późn. zm.)

Rada Miasta Katowice
uchwala:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr VIII/146/19 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przyjęcia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice" (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 4368 z późn. zm.) wprowadzić następujące zmiany:

1) dodaje się § 15 ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Umowa najmu pomieszczenia tymczasowego winna być zawarta na okres trzech miesięcy.”;

2) dodaje się § 37 ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Najemcy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamiany lokali na zasadzie dobrowolności, w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) posiadania tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany,

2) wyrażenia zgody przez uprawnionego dysponenta lokalu.”;

3) w § 37 uchyla się ust. 2,

4) dodaje się § 43a w brzmieniu:

„§ 43a. 1. Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę lokali, o której mowa w § 37 – 41 oraz § 43, jeżeli jej dokonanie mogłoby naruszać zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta, w szczególności w przypadku, gdy:

1) najemca posiada zobowiązania finansowe z tytułu użytkowania lokalu lub roszczenia regresowego,

2) najemca w sposób rażący lub uporczywy narusza zasady regulaminu porządku domowego,

3) strona zamiany nie zamieszkuje w lokalu,

4) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych lub zdrowotnych.

2. Lokale wynajmowane na czas oznaczony, w tym w ramach umowy najmu socjalnego lokalu, a także pomieszczenia tymczasowe, nie podlegają zamianie.”;

5) dodaje się § 48a w brzmieniu:

„§ 48a. 1. Prezydent Miasta Katowice na wniosek osoby ubiegającej się o przyłączenie lokalu lub pomieszczenia przyległych do aktualnie najmowanego lokalu, może wyrazić zgodę na przyłączenie pod warunkiem, że:

1) lokal lub pomieszczenie nie spełniają warunków technicznych do wynajęcia jako samodzielny lokal, lub

2) lokal posiada wspólny przedpokój z lokalem dotychczas najmowanym, lub

3) lokal stanowił niegdyś całość z lokalem dotychczas najmowanym, lub

4) lokal jest lokalem samodzielnym a w wyniku jego połączenia nastąpi poprawa struktury najmowanego lokalu lub poprawa jego wyposażenia w niezbędne urządzenia techniczne.

2. O przyłączenie lokalu lub pomieszczenia przyległych do aktualnie najmowanego lokalu może ubiegać się osoba posiadająca umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony, nie mająca zobowiązań finansowych z tytułu użytkowania lokalu i spełniająca kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1.

3. Postanowienia dotyczące wynajmu lokalu lub pomieszczenia przyległych do lokalu aktualnie najmowanego wprowadza się do umowy najmu aneksem, po wypełnieniu przez osobę zainteresowaną wymogów dotyczących prac remontowo – adaptacyjnych określonych przez wynajmującego.”;

6) dodaje się § 53a w brzmieniu:

„§ 53a. 1. Prezydent Miasta Katowice na wniosek osoby związanej z działalnością naukową, społeczno – kulturalną lub artystyczną na rzecz rozwoju Miasta i podniesienia jego atrakcyjności, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego usytuowanego w ścisłym centrum Katowic.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu winna przedstawić co najmniej dwie rekomendacje uznanych autorytetów w danej dziedzinie uzasadniające wyrażenie zgody, o ile rodzaj wykonywanej pracy lub posiadane kwalifikacje zawodowe wskazują na istotny dla Miasta charakter działalności oraz spełnić n/w kryterium dochodowe:

1) w gospodarstwie domowym jednoosobowym średnia wysokość dochodu z trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku jest nie niższa niż 150% i nie przekracza 400% minimalnego wynagrodzenia netto,

2) w gospodarstwie domowym dwu i więcej osobowym średnia wysokość dochodu z trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku jest nie niższa niż 100% i nie przekracza 250% minimalnego wynagrodzenia netto na osobę.

3. Zawarcie umowy najmu uzależnione jest od wykonania przez osobę zainteresowaną remontu wskazanego lokalu.”;

7) dodaje się § 55a w brzmieniu:

„§ 55a. 1. Prezydent Miasta Katowice na wniosek osoby nie mającej zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, która posiada Kartę Polaka lub Kartę Stałego Pobytu, w stosunku do której istnieją uzasadnione przesłanki, iż została narażona na skutki działań wojennych, klęsk żywiołowych lub innych katastrof, w wyniku których utraciła możliwość zamieszkiwania z dotychczasowym miejscu pobytu, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 2 pkt 1 lub 3, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 lub w § 9 ust. 2.

2. Prezydent Miasta Katowice na wniosek cudzoziemca przybyłego do Katowic, nie mającego zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, który uzyskał w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy lub ochronę uzupełniającą albo został mu udzielony azyl na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 2 pkt 1 lub 3, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 lub w § 9 ust. 2.”.

§ 2. Z osobami, które w dniu wejścia w życie uchwały mają zawarte umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, może zostać zawarta umowa najmu lokalu, zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta
Katowice

Maciej Biskupski