

**Uchwała nr LV/1161/06
Rady Miasta Katowice**

z dnia 27 lutego 2006r.

zmieniająca uchwałę nr XXII/375/04 Rady Miasta Katowice z dnia 29 marca 2004 r. 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ w związku z 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm./

**Rada Miasta Katowice
uchwała:**

§ 1. W załączniku do uchwały nr XXII/375/04 Rady Miasta Katowice z dnia 29 marca 2004 r. w sprawie przyjęcia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice” wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 - 3 otrzymują brzmienie:

„1. Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 1, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Katowice określa się jako wysokość nie niższą niż 90% najniższej emerytury lecz nie przekraczającą 130% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, lub nie niższą niż 50% najniższej emerytury lecz nie przekraczającą 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

W przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny niepełnosprawności w stopniu znacznym wysokość dochodu nie może być wyższa niż 190% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 160% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

2. Umowa najmu lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 1, może być zawarta z osobą, spełniającą kryterium dochodowe określone w ust. 1, która zamieszkuje w lokalu, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej.
3. Umowa najmu lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 1, może być zawarta z osobą, której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza górnej granicy dochodu określonej w ust. 1, i która dotychczas zamieszkuje w lokalu mieszkalnym na podstawie umowy najmu lub innego tytułu prawnego, w którym na jedną osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej.”;

2) po § 3 dodaje się § 3a i 3b w brzmieniu:

- „3a.1. Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym, uzasadniająca obniżkę czynszu za najem lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 1, określa się jako wysokość nie przekraczającą 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub nie przekraczającą 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
 2. Warunki obniżania czynszu określa uchwała Rady Miasta Katowice w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Katowice.
- 3b. Lokal, o którym mowa w § 2 pkt 1 usytuowany w budynku wybudowanym po 2001 roku lub po remoncie kapitalnym z modernizacją wykonanym po 2000 roku, jeżeli nie zostanie wynajęty w trybie określonym w § 6, § 17-22, z wyłączeniem §18 ust. 3, § 19 ust. 3a lub § 26, może zostać wynajęty osobie, której najem lokalu mieszkalnego został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej lub umowy najmu zawartej z Dyrektorem Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 180% najniższej emerytury w gospodarstwie

jednoosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

W przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny niepełnosprawności w stopniu znacznym wysokość dochodu nie może być wyższa niż 240% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 210% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 1.”;

3) w § 7 ust. 1 – 3 otrzymują brzmienie:

„1. Na lokale socjalne mogą być przeznaczane lokale o obniżonym standardzie.

2. Wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta określa się jako wysokość nie przekraczającą 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Wysokość dochodu określa się jako średnią z trzech kolejnych miesięcy poprzedzających ustalenie możliwości oddania w najem lokalu socjalnego.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą spełniającą kryterium dochodowe określone w ust. 2, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu, jeżeli w lokalu, w którym zamieszkuje na jedną osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej a w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy, członka jego rodziny lub osoby z nim zamieszkującej niepełnosprawności w stopniu znacznym - nie więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej.”;

4) w § 10 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Wolne lokale mieszkalne oddane w najem ze stawką czynszu ustaloną w drodze przetargu nieograniczonego, o którym mowa w ust. 1 nie mogą być przedmiotem zamiany.”;

5) w § 12 w ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dokonujące zamiany lokali mieszkalnych, jeżeli uzyskały zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji,”;

6) w § 14 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- „1) powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu:
- poniżej 3 m² 30 pkt,
 - od 3 m² do 3,99 m² 25 pkt,
 - od 4,0 m² do 4,99 m² 20 pkt,
 - od 5,0 m² do 6 m² 15 pkt,

Jeżeli małżonkowie zamieszkują osobno przy określeniu punktacji należy metraż przypadający na każdego z małżonków dodać a następnie podzielić przez dwa.”;

7) w § 14 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

- „4) dochód na osobę w gospodarstwie jednoosobowym:
- poniżej 90 % najniższej emerytury 20 pkt,
 - od 90 % do 130 % najniższej emerytury 15 pkt,
 - od 90 % do 190 % najniższej emerytury w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy niepełnosprawności w stopniu znacznym 15 pkt,

- 5) dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:
- poniżej 50 % najniższej emerytur 20 pkt,
 - od 50 % do 100 % najniższej emerytury 15 pkt,
 - od 50 % do 160 % najniższej emerytury w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny niepełnosprawności w stopniu znacznym 15 pkt.”;

8) w § 15 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

- „1a) osoby bezdomne nie realizujące Programu wychodzenia z bezdomności 20 pkt.”;

9) w § 15 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania oraz warunki zdrowotne wnioskodawcy:
- członkowie rodzin zagrożonych patologią, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża zdrowiu 10 pkt,
 - osoby niepełnosprawne, przewlekle chore oraz członkowie rodzin zamieszkujący z osobami przewlekle chorymi lub niepełnosprawnymi, obłożnie chorymi, wymagającymi stałej opieki 10 pkt.”;

10) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:

„§16a. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu na warunkach określonych w § 3b rozpatrywane są w oparciu o kwalifikację punktową.

- 1) Okres zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu:
 - powyżej 10 lat 6 pkt,
 - od 5 lat do 10 lat 4 pkt,
 - poniżej 5 lat 2pkt.
- 2) Powierzchnia mieszkalna dotychczas zajmowanego lokalu:
 - powyżej 120 m² 3 pkt,
 - od 101 m² do 120 m² 2 pkt,
 - od 81 m² do 100 m² 1 pkt,
 - do 80 m² 0 pkt.
- 3) Niepełnosprawność w stopniu znacznym: 5 pkt.
- 4) Zaleganie z opłatami czynszowymi za okres powyżej 6 miesięcy: -3pkt.”;

11) w § 18 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Kwalifikację punktową określoną w § 16a zawiera „Formularz kwalifikacji punktowej warunków zamieszkiwania na podstawie decyzji administracyjnej lub umowy najmu zawartej z Dyrektorem Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach”.”;

12) w § 19 ust. 1-2 otrzymują brzmienie:

- „1. Wydział właściwy do spraw lokalowych w oparciu o rozpatrzone wnioski sporządza na dany rok kalendarzowy projekty list osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu:
 - 1) lokalu, o którym mowa w § 2 pkt 1, z wyłączeniem lokalu, o którym mowa w § 3b,
 - 2) lokalu socjalnego.
2. Projekty list, o których mowa w ust. 1 sporządzane są na podstawie złożonych wniosków i aktualnych danych. Niedostarczenie aktualnych danych w terminie oznaczonym przez wydział właściwy do spraw lokalowych spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.”;

13) w § 19 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Osoby, o których mowa w §3b umieszczane są na liście przez wydział właściwy do spraw lokalowych, zgodnie z datą złożenia wniosku. W przypadku złożenia wniosku w tej samej dacie przez kilka osób o kolejności decyduje liczba punktów uzyskanych w oparciu o kryteria określone w § 16a.”;

14) w § 22 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do zawarcia umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 20 i § 3b kieruje naczelnik wydziału właściwego do spraw lokalowych Urzędu Miasta Katowice.”;

15) § 23 otrzymuje brzmienie:

„23. Jeżeli osoba umieszczona na liście, o której mowa w § 19 ust. 3 i 8 oraz w § 19 ust. 3a trzykrotnie odmówi przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie skreślona z listy bieżącej, a jej wniosek będzie rozpatrywany przy sporządzaniu listy na rok następny.”;

16) w § 26 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) wykona, na własny koszt, remont lokalu mieszkalnego, do którego przechodzi, w zakresie określonym przez wynajmującego.”;

17) § 28 otrzymuje brzmienie:

„§ 28. 1. Z osobami, które do dnia wejścia w życie ustawy zamieszkiwały i pozostały w lokalu po opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 § 2 kodeksu cywilnego może zostać zawarta umowa najmu pod warunkiem, że:

- 1) zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego opuszczenia i wymeldowania najemcy lub śmierci najemcy, jednak przez okres nie krótszy niż 5 lat,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) utrzymują lokal w należytych stanie technicznym i sanitarnym,
- 4) przestrzegają regulamin porządku domowego,
- 5) opłacają odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

2. Z osobami, które po dniu wejścia w życie ustawy zamieszkiwały i pozostały w lokalu po opuszczeniu go i wymeldowaniu najemcy lub pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 § 2 kodeksu cywilnego może zostać zawarta umowa najmu lokalu jeżeli spełniają warunki określone w ust. 1 i kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1.”;

18) § 29 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Umowy najmu lokali mieszkalnych oddanych przez miasto, na podstawie przepisów prawa, do dyspozycji Policji, Straży Pożarnej, Wojska, Służby Więziennej i innych instytucji zawierane są z pracownikami tych jednostek na podstawie decyzji wydanych przez uprawnione osoby.”;

19) w § 29 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas trwania stosunku pracy przed dniem wejścia w życie ustawy, może zostać zawarta umowa najmu tego lokalu na czas nieoznaczony. Zmianę wprowadza się do umowy w drodze aneksu.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter