



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 listopada 2017 r.

Poz. 4484

UCHWAŁA NR XXXVII/321/2017 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/274/2001 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Oleśnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXVII/274/2001 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 29 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Oleśnicy (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2007 r. nr 55 poz. 587) zmienionej uchwałami Rady Miasta Oleśnicy nr XIV/98/2007 z dnia 30 października 2007 r., nr XLII/258/2010 z dnia 26 lutego 2010 r., nr XXVI/195/2012 z dnia 28 listopada 2012 r., nr XXXIV/268/2013 z dnia 27 czerwca 2013 r., nr V/27/2015 z dnia 27 lutego 2015 r., nr XIX/150/2016 z dnia 30 marca 2016 r. dokonuje się następujących zmian:

1) w § 1:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Ilekroć w przepisach uchwały mowa jest o lokalu, lokalu socjalnym, lokalu zamiennym i pomieszczeniu tymczasowym, należy przez to rozumieć lokale i pomieszczenia zdefiniowane w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 1610)”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Ilekroć w przepisach uchwały mowa jest o Mieście Oleśnica, należy przez to rozumieć Gminę Miasto Oleśnica.”;

2) w § 2 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą umieszczoną na liście osób oczekujących na zawarcie umowy, następuje w miarę posiadania przez Miasto Oleśnica wolnych lokali, przy czym wielkość lokalu powinna być dostosowana do liczby osób w gospodarstwie domowym.”;

3) w § 4:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na okresy 3 lat.”;

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Umowa najmu lokalu socjalnego zostaje zawarta na kolejny okres 3 lat na wniosek najemcy, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy spełnia kryteria do zajmowania lokalu socjalnego.”,

c) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Osoby, które po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienia do dalszego jego zajmowania z powodu przekroczenia dochodu określonego w ust. 1 i nie przekroczenia dochodu określonego w § 3 ust.1, bądź zamieszkiwania w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym, zostają wpisane na listę osób oczekujących na najem lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Oleśnicy na zasadach określonych w § 14.”;

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

„5a. Zamiana lokali na podstawie § 10 ust. 4 i 5 może nastąpić z osobami:

1) posiadającymi tytuł prawny do innego lokalu, po łącznym spełnieniu niżej wymienionych warunków:

a) złożą pisemne zobowiązanie rozwiązania umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu z chwilą zawarcia umowy najmu,

b) złożą pisemne zobowiązanie do opuszczenia, opróżnienia i wydania do dyspozycji Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego z chwilą zawarcia umowy, wraz ze wszystkimi osobami zamieszkałymi w tym lokalu,

c) złożą pisemne zobowiązanie, że pozostawią dotychczas zajmowany lokal mieszkalny w dacie wydania do Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy w stanie technicznym nadającym się do zamieszkania, tj. ze sprawnymi wszystkimi instalacjami i urządzeniami zamontowanymi w lokalu i pomalowanymi ścianami;

2) byłymi najemcami zajmującymi lokal bez tytułu prawnego, po łącznym spełnieniu niżej wymienionych warunków:

a) złożą pisemne zobowiązanie do opuszczenia, opróżnienia i wydania do dyspozycji Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego z chwilą zawarcia umowy, wraz ze wszystkimi osobami zamieszkałymi w tym lokalu,

b) złożą pisemne zobowiązanie, że pozostawią dotychczas zajmowany lokal mieszkalny w dacie wydania do Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy w stanie technicznym nadającym się do zamieszkania, tj. ze sprawnymi wszystkimi instalacjami i urządzeniami zamontowanymi w lokalu i pomalowanymi ścianami.”;

5) w § 12:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wniosek o zawarcie umowy najmu wraz z załączonymi dokumentami zawierającymi dane dotyczące sytuacji mieszkaniowej i dochodowej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, składa się na piśmie do Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy.”;

6) w § 16:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zawarcie umowy najmu, z wyłączeniem przypadków określonych w ustawie oraz z wyłączeniem umów najmu zawieranych na lokale wyremontowane przez najemcę we własnym zakresie, jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Zawarcie umowy najmu w trybie § 17a jest uzależnione od wpłaty kaucji mieszkaniowej (bądź uregulowaniu brakującej kwoty kaucji w przypadku rozliczenia wpłaconej przy podpisaniu umowy wypowiedzianej).”;

7) w § 17a:

a) w ust. 1 po wyrazie: „odsetkami” dodaje się wyrazy: „oraz kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Z osobami o których mowa w ust. 1 zawiera się umowy najmu na czas nieoznaczony.”;

c) po § 17a dodaje się § 17b w brzmieniu:

„§ 17b. Przepisy § 17a ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie do osób, z którymi został rozwiązany stosunek najmu lokalu socjalnego z zastrzeżeniem, że zawierana umowa najmu lokalu socjalnego następuje na czas oznaczony.”;

8) w § 18:

a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Pełnoletnie dzieci, wnuki, dziadkowie, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, teściowie, zięciowie, synowie, małżonek niebędący współnajemcą oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.”;

b) w ust. 2 po lit. „c” dodaje się lit. „d” i „e” w brzmieniu:

„d) nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu,

e) wpłaty kaucji mieszkaniowej.”;

9) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. Wnuki, dziadkowie, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, teściowie, zięciowie oraz synowie najemcy, którzy z mocy przepisów kodeksu cywilnego nie są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego na czas oznaczony, jeżeli zamieszkiwały wspólnie z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 3 lat oraz systematycznie opłacane są należności czynszowe i inne opłaty z tytułu korzystania z lokalu i nie występowało zadłużenie z tego tytułu przez okres co najmniej 3 lat.”;

10) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. W przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego na czas oznaczony z dotychczasowym zmarłym najemcą, zawarcie takich umów z osobami, o których mowa w § 19 może być dokonane po spełnieniu łącznie następujących przesłanek:

a) systematycznego opłacania należności czynszowych i innych opłat z tytułu korzystania z lokalu i niewystępowania zadłużenia z tego tytułu przez okres co najmniej 3 lat,

b) stałego zamieszkiwania w lokalu przez okres co najmniej 3 lat,

c) osobom zameldowanym w tym lokalu pozostaje prawo do wspólnego zamieszkiwania,

d) nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu,

e) wpłaty kaucji mieszkaniowej (nie dotyczy umów najmu lokali socjalnych).”;

11) w § 20 w ust. 1 wyrazy „§ 18 i § 19” zastępuje się wyrazami: „§ 18, § 19, § 19a”;

12) w § 21 skreśla się ust. 2;

13) w § 22 w ust. 7 wyrazy: „nr XV/110/2011 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Oleśnicy” zastępuje

się wyrazami: „nr XXVII/223/2016 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto Oleśnica”.

§ 2. 1. Przepis § 4 ust. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą ma zastosowanie do umów najmu lokali socjalnych po upływie dotychczas obowiązującego czasu trwania umów.

2. Przepis § 16 w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą ma zastosowanie do umów najmu zawieranych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy oraz Dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Oleśnicy.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie z dniem 01.01.2018 r.

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:
W. Piechówka