

Projekt

nazwa: .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia ..... 2011 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/9/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 3 i 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. Nr 31, poz. 266 z 2005 r.) i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Miasta Skarżyska - Kamiennej uchwala co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XX/9/2008 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Nr 84 z dnia 29 kwietnia 2008 r.) dokonuje się następujących zmian:

1) Rozdział II Uchwały otrzymuje następujące brzmienie:"

**Rozdział II.**

**Warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu na czas nieoznaczony**

§ 5. 1) Do najmu lokalu mieszkalnego uprawnione są osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Skarżysko-Kamienna, które:

1. nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyły lub nie przekazały na rzecz osób drugih prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz jednocześnie spełniają jedna z poniższych przesłanek,

2. ich dochód brutto w przeliczeniu na 1 członka rodziny w gospodarstwach wieloosobowych nie przekracza 125%, a w gospodarstwach jednoosobowych 175% najniższej emerytury brutto i zamieszkują w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna ( tj. powierzchnia pokoi) jest niższa niż 5m<sup>2</sup> na jedną osobę lub

3. dokonały adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne,

4. dokonały kapitalnego remontu lokalu zdewastowanego, a także

5. osoby, którym wygasła umowa najmu lokalu socjalnego, i które nie spełniają kryterium dochodowego do wynajęcia im lokalu socjalnego lecz dochód ich spełnia kryteria zawarte w pkt 2.

2) Członkami wspólnoty samorządowej gminy Skarżysko-Kamienna jest ogół osób mających miejsce zamieszkania i zameldowania na pobyt stały na obszarze gminy Skarżysko-Kamienna.

3) Dochód o którym mowa w ust.1 pkt.2 przeliczany jest według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4) O najem lokalu mieszkalnego nie może ubiegać się osoba lub rodzina, która nie osiąga udokumentowanego dochodu.

5) Kryterium dochodowe, o którym mowa w ust.1 pkt.2 nie ma zastosowania do osób ubiegających się o najem lokalu w wyniku jego adaptacji, przebudowy oraz kapitalnego remontu.

§ 6. 1) Lokale w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale zamienne na czas nieoznaczony osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyły lub nie przekazały na rzecz osób drugich prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz jednocześnie spełniają jedną z poniższych przesłanek.

1. uprawnione są do uzyskania lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lub orzeczenia sądowego,

2. zamieszkują w placówkach oświatowych i nie mogą wykupić zajmowanego przez siebie lokalu ze względu na brak możliwości geodezyjnego wydzielenia – po opróżnieniu lokale te zostaną przeznaczone na cele dydaktyczne w/w placówek,

3. zamieszkują w lokalach mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących siedzibę jednostek gminnych i powiatowych lub przeznaczonych na lokale użytkowe, które po opróżnieniu stają się lokalami niemieszkalnymi.

4. dokonały adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe, a dalsze ich zamieszkiwanie z przyczyn od nich niezależnych nie jest możliwe.

2) Osoby ubiegające się o najem lokalu zamiennego winny być członkami wspólnoty samorządowej gminy Skarżysko-Kamienna.”

2) Rozdział III Uchwały otrzymuje następujące brzmienie:"

### **Rozdział III.**

#### **Warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu socjalnego.**

§ 7. 1) Do najmu lokalu socjalnego uprawnione są osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Skarżysko-Kamienna, w rozumieniu §5 ust.2, które:

1. nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyły lub przekazały na rzecz osób drugich prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego, oraz

2. ich dochód brutto w przeliczeniu na 1 członka rodziny w gospodarstwach wieloosobowych nie przekracza 100%, a w gospodarstwach jednoosobowych 125% najniższej emerytury brutto, a jednocześnie spełniają jedną z poniższych przesłanek,

3. utraciły mieszkanie w wyniku katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej,

4. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego,

5. opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie posiada możliwości powrotu w miejsce stałego zameldowania (zgodnie z ustawą z dnia 23 marca 2004r. O pomocy społecznej – Dz. U. Nr 64, poz. 593 z późn. zmianami),

6. przebywają czasowo w schronisku dla ofiar przemocy,

7. opuściły zakład karny,

8. przebywają czasowo w schronisku dla bezdomnych lub noclegowni z powodu wymeldowania z pobytu stałego na terenie naszej gminy decyzją administracyjną i mają uregulowany stan cywilny. Status bezdomnego małżeństwa nabywają małżonkowie, którzy zostali wymeldowani decyzją administracyjną, przy czym chociaż jedno z nich z terenu naszej gminy i jednocześnie nie dewastowały dotychczas zajmowanych mieszkań oraz nie pogarszały celowo własnym działaniem warunków mieszkaniowych.

- 2) Kryterium dochodowego nie bierze się pod uwagę w stosunku do osób wymienionych w ust. 1 pkt 3,4, 5 i 6.
- 3) Dochód, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 przeliczany jest w/g przepisów o dodatkach mieszkaniowych.
- 4) Za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu, gdzie na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10m<sup>2</sup>.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska – Kamiennej.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miasta

**Andrzej Dąbrowski**

## **Uzasadnienie**

Potrzeba zmiany Uchwały Nr xx/9/2008 r. Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynika z pojawiających się praktycznych problemów w stosowaniu przepisów dotychczas obowiązującej Uchwały oraz z konieczności podniesienia progów dochodowych uprawniających do ubiegania się o najem lokalu komunalnego. Niniejszy projekt uchwały określa szczegółowo zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do czego Rady Gmin zostały zobligowane przez ustawodawcę w artykule 21 ustawy. Projekt uwzględnia szczególne potrzeby lokalne w oparciu o dyrektywy zawarte w ustawie – ułatwiając tym samym wykładnię i stosowanie w praktyce lokalnej ustawy, jako aktu wyższego rzędu – co sprzyja skutecznemu działaniu prawa.