

**Uchwała Nr XXXIII/420/2008
Rady Miejskiej w Czeladzi**

z dnia 28 lutego 2008r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVIII/529/2004 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 października 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Na podstawie art.18 ust.1 i 2 pkt.15, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 21, ust.1 pkt.2 i ust.3 ustawy dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXII/413/2008 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 lutego 2008r. w sprawie przyjęcia Programu „Mieszkanie” z późniejszymi zmianami

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwala, co następuje:**

§ 1

W uchwale Nr XXXVIII/529/2004 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 13 października 2004r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wprowadza się następujące zmiany:

1. § 3 pkt.2 dodaje się ppkt.B otrzymuje brzmienie:
„B/ standardowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom samotnym i rodzinom wieloosobowym, których miesięczny dochód brutto wynosi odpowiednio:
gospodarstwa jednoosobowe: 75% - 180% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę
gospodarstwa wieloosobowe: 50% - 120% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę”
2. W § 3 pkt.2 po lit.B/ dodaje się lit.C/ w brzmieniu:
„C/ lokale mieszkalne o podwyższonym standardzie mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom samotnym i rodzinom wieloosobowym, których miesięczny dochód brutto wynosi odpowiednio:
gospodarstwa jednoosobowe: 100% - 180% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę
gospodarstwa wieloosobowe: 80% - 120% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę”
3. § 4 pkt.B/ otrzymuje brzmienie:
„B/ LOKALE KOMUNALNE WYNAJMOWANE NA CZAS NIEOZNACZONY w tym
B.1 - LOKALE O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE – mieszkania usytuowane w budynkach wymienionych w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały, spełniające łącznie następujące warunki:
a) usytuowane są w budynkach spełniających obowiązujące normy termiczne,
b) usytuowane są w budynkach posiadających ogrzewanie z dala czynne lub inne źródło ogrzewania jednolite dla całego budynku,
B.2 – LOKALE STANDARDOWE – pozostałe mieszkania nie wymienione w pkt. B.1. usytuowane w budynkach wymienionych w załączniku Nr 5”
4. Tytuł rozdziału III otrzymuje brzmienie:
„III. Lokale komunalne wynajmowane na czas nieoznaczony.”;
5. W § 9, § 11 wyrazy „Lokale komunalne” i „mieszkania komunalne” użyte w różnych odmianach zastępuje się wyrazami „Lokale standardowe” w odpowiednich odmianach a w § 10 po wyrazie „lokale” dodaje się wyraz „standardowe”.
6. § 9 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Lokale standardowe mogą być wynajmowane zstępnym, wstępnym lub rodzeństwu najemcy pozostałym w tych lokalach po śmierci najemcy, którzy nie nabyli ustawowego

prawa wstąpienia w stosunek najmu z mocy art.691 kodeksu cywilnego, jeżeli spełniają kryteria dochodowe dla tej kategorii lokali i jednocześnie jeden z następujących warunków:

- a) ich uprawnienia do zamieszkania w tych lokalach w charakterze członków rodziny wynikały z uprzednio obowiązującej umowy najmu lub
- b) do czasu śmierci najemcy prowadzili z nim wspólne gospodarstwo domowe i byli zameldowani na pobyt stały przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw lokatorów lub
- c) wspólnie zamieszkiwali z najemcą w celu sprawowania nad nim koniecznej opieki ze względu na zły stan zdrowia i opiekę tę wykonywali faktycznie aż do chwili śmierci najemcy na podstawie umowy przy jednoczesnym zameldowaniu w tym lokalu na pobyt stały lub
- d) za wynajęciem im zajmowanych lokali przemawiają szczególne względy społeczne.”;

7. Po § 11 dodaje się § 11¹ w brzmieniu:

- „§ 11¹. 1. Lokale o podwyższonym standardzie mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony mieszkańcom miasta spełniającym kryterium dochodowe określone w § 3 pkt.2 lit.C/, którzy jednocześnie spełniają wymogi określone w § 9 pkt.1. lit. a) – i), z zastrzeżeniem pkt.2.
2. W zasobie lokali o podwyższonym standardzie wyodrębnia się lokale w budynku przy ul. Szpitalnej 5, przystosowanym dla osób niepełnosprawnych. Lokale te mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony mieszkańcom miasta spełniającym kryteria dochodowe jak w pkt.1, którzy spełniają łącznie następujące warunki:
- a) posiadają tytuł prawny w postaci umowy najmu do innego lokalu mieszkalnego w zasobie gminy, w tym także są najemcami domku fińskiego, stanowiącego własność gminy i przeznaczonego do wyburzenia zgodnie z przyjętym Programem „Mieszkanie” albo zamieszkują w lokalach usytuowanych w placówkach oświatowych,
 - b) osiągnęli wiek emerytalny i posiadają orzeczony co najmniej umiarkowany stopień niepełnosprawności albo nie są w wieku emerytalnym ale posiadają orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności,
 - c) w wyniku zamiany pozostawiają zajmowane dotąd mieszkanie do ponownej dyspozycji gminy.
3. W przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi Burmistrz może przyznać uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu o podwyższonym standardzie na rzecz innej niż wymienione w pkt.1 i 2 osoby, jeżeli jej sytuacja życiowa tego wymaga lub przemawia za tym interes miasta. Uprawnienie to może być przyznane po uprzednim zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokali o podwyższonym standardzie przysługuje osobom spełniającym odpowiednio wymogi określone w pkt.1 i pkt.2, które znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej, uzasadniającej realizację ich wniosku w trybie pilnym.
5. Z wyłączeniem lokali w budynku przy ul. Szpitalnej 5 do najmu lokali o podwyższonym standardzie przepisy § 9 pkt.3 i § 11 stosuje się odpowiednio, przy zastrzeżeniu spełniania wymogów najmu określonych w pkt.1”;
8. W § 18 ust.1 po wyrazach „Dyrektor Zakładu Budynków Komunalnych” dodaje się wyrazy „lub upoważniony przez niego Kierownik Działu Gospodarki Lokalami Zakładu Budynków Komunalnych”.

§ 2

Kryteria wynajmu określone niniejszą uchwałą mają zastosowanie do lokali wynajmowanych po wejściu w życie tej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi

mgr Sławomir Święch

**WYKAZ
BUDYNKÓW O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE**

- 1. ul. Grodziecka 41 – 43**
- 2. ul. Grodziecka 45 – 45**
- 3. ul. Spółdzielcza 1 – 3 – 5**
- 4. ul. Spółdzielcza 2 – 4 – 6**
- 5. ul. Szpitalna 5**
- 6. ul. Szpitalna 24 A, B, C**