

**UCHWAŁA NR VI/34/2015
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**

z dnia 27 marca 2015 r.

zmieniająca uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r.

Na podstawie 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 (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 150) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 646, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) Rada Miejska w Paczkowie uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIV/195/2012 Rady Miejskiej w Paczkowie sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 5 po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę niezamieszkałą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej.”;

2) § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. ust. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do 1 roku z możliwością przedłużenia jej na następny okres jeżeli najemca nadal spełnia kryterium dochodowe określone w § 8 pkt. 1.”;

3) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. 1. O obniżenie czynszu mogą się ubiegać najemcy, którzy osiągają dochód z okresu 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nieprzekraczający 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Czynsz może zostać obniżony w następujących wysokościach:

1) 50% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę;

2) 25% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest wyższy niż 50 % kwoty uprawnionej do ubiegania się o obniżkę.

3. Stawka czynszu najmu dla lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony może być maksymalnie obniżona do poziomu stawki czynszu dla lokali socjalnych.”;

4) W § 12 po pkt. 3 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:

„4) osobom bezdomnym, w rozumieniu § 5 ust. 5 uchwały po spełnieniu warunków, o których mowa w § 8 pkt. 1.

5) osobom, którym ze względu na przemoc w rodzinie stwierdzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie istnieje konieczność przyznania lokalu.”;

5) W § 13 ust. 1 po pkt. 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) lokali socjalnych pomiędzy najemcami tych lokali.”;

6) W § 13 ust. 2 zmienia się pkt. 2, który otrzymuje brzmienie:

„2) gdy którykolwiek z wnioskujących o zmianę najemców lokali zalega z zapłatą czynszu, chyba, że osoby te mają zawartą z jednostką administrującą ugodę ustalającą sposób i terminy spłaty zaległości i w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zmianę wywiązywały się z zobowiązań wynikających z tej ugody.”;

7) W § 14 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję Gmina może zaproponować byłemu najemcy zalegającemu z opłatami czynszu, zamianę lokalu na inny lokal.”;

8) W § 15 pkt 1 zmienia się lit. a i b, które otrzymują brzmienie:

„a) jest osobą bliską w rozumieniu art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego lub jest rodzicem, pełnoletnim bratem lub siostrą;

b) zamieszkiwał w lokalu przez co najmniej 5 lat.”;

9) Rozdział 11 otrzymuje nowe brzmienie:

„Rozdział 11.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu

§ 23. 1. Burmistrz Gminy może złożyć zainteresowanej osobie propozycję przydziału lokalu do remontu.

2. Propozycja o której mowa w ust. 1 może być złożona osobie umieszczonej na liście, o której mowa w § 21 ust. 1 pkt. 1.

3. Wykonanie remontu odbywa się w sposób i na zasadach określonych odrębną umową, która zawierana jest na okres 3 miesięcy z możliwością jej przedłużenia na kolejne 2 miesiące.

4. Umowa o której mowa w ust. 3, oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu powinna w szczególności określać:

1) zakres remontu;

2) wysokość kosztów remontu;

3) termin wykonania remontu i termin zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony;

4) warunki i sposób rozliczenia stron po zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, z poniesionych przez wnioskodawcę kosztów remontu.

5. Po bezusterkowym odbiorze robót zostaje zawarta umowa najmu lokalu na czas nieokreślony.”;

10) Po rozdziale 11 wprowadza się rozdział 11a w brzmieniu:

„Rozdział 11a.

Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 23a. 1. Pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu art. 1046 ustawy z dnia 1964 r – Kodeks postępowania cywilnego są wynajmowane na okres do 6 miesięcy z możliwością przedłużenia na okres następny.

2. Jeżeli najemca pomieszczenia tymczasowego nie zalega z płatnością czynszu i nie narusza zasad regulaminu porządku domowego istnieje możliwość zawarcia z nim umowy najmu innego lokalu pod warunkiem spełnienia zasad określonych w § 6 pkt. 1 lub w § 8 pkt. 1.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Paczkowie

Wiesław Jan Barabasz

