

Uchwała Nr XLII/588/2009
RADY MIEJSKIEJ KALISZA
z dnia 26 listopada 2009 roku.

zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 21 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

W uchwale XV/198/2004 Rady Miejskiej Kalisza 5 lutego 2004r. sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza wprowadza się następujące zmiany:

1)w § 17, ust. 1 dodaje się pkt 4) w brzmieniu:

„4) zamieszkuje w lokalu, który wymaga opróżnienia ze względu na planowane lub realizowane inwestycje.”;

2) § 20 otrzymuje brzmienie:

„ § 20.

1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących komunalny zasób Miasta Kalisza mogą dokonać dobrowolnej zamiany zajmowanych mieszkań z zastrzeżeniem ust. 2-5.
2. Warunkiem dokonania dobrowolnej zamiany lokalu jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany i uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego.
3. Nie jest możliwa zamiana lokali mieszkalnych między najemcami, gdy jeden z najemców lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub jest w trakcie budowy własnego domu.
4. Dopuszcza się zamianę lokali mieszkalnych między najemcami, jeżeli najemca posiada zaległości czynszowe i dokonuje zamiany za ich spłatę.
5. Nie jest możliwe dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między najemcami, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwach wieloosobowych i mniej niż 10 m² w gospodarstwach jednoosobowych lub gdy zamiana taka byłaby sprzeczna z interesem Miasta.
6. Najemca, który w wyniku dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego, pogorszył swoje warunki mieszkaniowe, może ubiegać się o przydział lokalu komunalnego lub wymianę z urzędu po upływie 7 lat od dokonania dobrowolnej zamiany.
7. W przypadku dokonania dobrowolnej zamiany między najemcami lokali mieszkalnych, najemcy przeprowadzają remont lokali związanych z tą zamianą, na koszt własny.”
8. W przypadku, gdy jeden z lokali mieszkalnych nie należy do komunalnego zasobu Miasta Kalisza zgoda na zamianę może być wyrażona po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.”;

3) Rozdział VII otrzymuje tytuł: „Adaptacja lokali niemieszkalnych na lokale mieszkalne oraz zasady wynajmowania lokali do remontu”;

4) w Rozdziale VII dodaje się § 28a w brzmieniu:

„ § 28a.

1. Wynajmujący może przeznaczyć lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę.
2. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie go w siedzibie Urzędu Miejskiego w pierwszym dniu roboczym każdego kwartału na okres 14 dni.
3. Wnioski o przydział lokalu do remontu mogą składać wyłącznie osoby posiadające uprawnienie do przydziału lokalu zamiennego, przydziału lub wymiany lokalu mieszkalnego.
4. Zainteresowane osoby składają do Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych wnioski wskazując jeden z lokali umieszczonych w publikowanym wykazie, w terminie 21 dni od dnia opublikowania wykazu.
5. Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski i sporządza listę osób do zawarcia umowy o remont lokalu zawierającą imiona i nazwiska, tytuł uprawniający do przydziału mieszkania oraz adres lokalu do remontu.
6. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o remont lokalu przedstawiana jest Prezydentowi Miasta Kalisza do zatwierdzenia.
7. Na podstawie skierowania wydanego przez Naczelnika Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych osoba, której przyznano prawo wykonania remontu lokalu, zawiera z zarządcą umowę o udostępnienie lokalu do remontu.
8. Po zakończeniu remontu i potwierdzeniu odbioru lokalu przez służby techniczne zarządcy, Naczelnik Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych wydaje skierowanie na zawarcie umowy najmu lokalu.
9. Nakłady poniesione w związku z realizacją, nawet częściową umowę na remont lokalu nie podlegają rozliczeniu i zwrotowi.”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały nr XLII/588/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 26 listopada 2009 roku

zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

Wnioski i uwagi zgłaszane do zapisów dotychczas obowiązującej Uchwały Nr XV/198/2004 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 5 lutego 2004r. (z późn.zm.) w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Kalisza oraz doświadczenie w jej stosowaniu ujawniły konieczność nowego unormowania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

Pierwsza ze zmian odnosi się koniecznych inwestycji, które wpływają na polepszenie jakości życia lokalnej społeczności. Budowa nowych ulic, remont lub modernizacja już istniejących, czy rozbudowa innej infrastruktury powoduje, że dochodzi do kolizji planowanej inwestycji z istniejącą zabudową mieszkaniową. Zmiana pozwala na wskazanie w sytuacjach koniecznych lokalu zamiennego najemcy, posiadającemu tytuł prawny do mieszkania , które musi opuścić w związku z realizowaną inwestycją.

Druga ze zmian wprowadzona została w ust.8 § 20 i ma na celu przede wszystkim ochronę komunalnego zasobu miasta Kalisza. Pozostałe zmiany w tym paragrafie mają charakter redakcyjny i porządkujący przepisy § 20 dotyczące dobrowolnych zamian.

Dodanie § 28a ma na celu uściślenie procedur związanych z przydziałem mieszkań komunalnych do remontu na koszt własny przyszłego najemcy.

Przyjęte w uchwale rozwiązania są korzystne dla prawidłowego i bardziej efektywnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kalisza i wynajmowania lokali wchodzących w jego skład. dlatego podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za zasadne