

**Uchwała Nr LI/350/02**  
**Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich**  
**z dnia 27 lutego 2002 r.**

**o zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Strzelce Opolskie.**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i usta ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 71 poz. 733) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala

§ 1

Mieszkaniowy zasób gminy stanowią:

1. lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony
2. lokale socjalne

§ 2

Umowy najmu lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony mogą być zawarte z osobami, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie jest wyższy niż 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym,

§ 3

1. Umowy najmu lokali socjalnych mogą być zawarte z osobami:
  - a) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie jest wyższy niż 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % w gospodarstwie wieloosobowym
  - b) zagrożonymi bezdomnością z przyczyn przez nich nie zawinionych
2. Umowę najmu lokali socjalnych zawiera się na czas nie dłuższy niż 2 lata.

§ 4

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

1. znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych
2. w trybie odrębnych przepisów dokonały we własnym zakresie zmiany przeznaczenia na lokal mieszkalny powierzchni o funkcji dotychczas innej niż mieszkalna
3. wykonały ze środków własnych remont kapitalny wolnego lokalu
4. które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru

## § 5

1. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są trudne warunki mieszkaniowe.
2. Za trudne warunki mieszkaniowe uważa się zamieszkiwanie w lokalu, nie spełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada:
  - a) mniej niż 7 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej lokalu wielopokojowego
  - b) mniej niż 10 m<sup>2</sup> lokalu jednopokojowego
3. Powierzchnię mieszkalną lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego pomniejsza się o 5 m<sup>2</sup>.

## § 6

W uzasadnionych przypadkach Zarząd Miejski może odstąpić od kryteriów zawartych w § 2, § 3 ust. 1, § 4 po pozytywnym zaopiniowaniu wniosku przez właściwą Komisję Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich.

## § 7

1. Lokale wchodzące do zasobu mieszkaniowego gminy mogą być przedmiotem zamiany na inne wolne lokale .
1. Zamiana taka polega na dostarczeniu przez gminę lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.
2. Wnioskodawcy ubiegający się o zamianę lokalu na inny większy lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy muszą spełnić kryteria określone w § 2.
3. Kryterium trudnych warunków materialnych tj. osiągania niskich dochodów nie dotyczy zamiany w przypadku uzasadnionym wielkością i standardem odzyskiwanego przez gminę lokalu.
4. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem wzajemnej zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi, bez względu na to, czyją własność stanowią, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli. Zamiana lokali odbywa się na. wniosek osób zainteresowanych. Zarząd Miejski może odmówić wyrażenia zgody na zamianę, jeżeli w jej wyniku lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy miałby zostać zajęty przez osoby, które nie opłacają czynszu oraz jeśliby w wyniku zamiany nastąpiło zagęszczenie lokalu.  
Zarząd Miejski może też odmówić zgody na zamianę w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach.

## § 8

Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy pozostający w trudnych warunkach mieszkaniowych mogą wystąpić do wynajmującego z wnioskiem o dołączenie zwolnionych pomieszczeń do zajmowanego lokalu, jeżeli nie stanowią one samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu przepisów szczególnych lub dalsza ich eksploatacja nie jest uzasadniona względami ekonomicznymi.

## § 9

1. Wnioski o wynajem lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieoznaczony lub socjalnych podlegają rozpatrzeniu i weryfikacji w oparciu o ustalenia zawarte w uchwale i następnie przekazywane są do zaopiniowania właściwej Komisji Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich.
2. Wniosek zachowuje ważność przez okres 1-go roku licząc od dnia jego złożenia.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do uaktualniania danych zawartych we wniosku w przypadku ich zmiany.
4. Cztery razy w ciągu roku kalendarzowego tj. do 31 stycznia, 30 kwietnia, 31 lipca oraz do 31 października. sporządza się projekty list osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali na czas nieoznaczony oraz do wynajmu lokali socjalnych.
5. Projekty list osób spełniających warunki uchwały, które zostały zakwalifikowane przez właściwą Komisję Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim na 7 dni.
6. Po rozpatrzeniu przez właściwą Komisję Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich uwag, zgłoszonych przez zainteresowanych, Zarząd Miejski zatwierdza listy kwalifikując wnioskodawców do wynajmu na. dany okres.
7. Przy kwalifikowaniu do umieszczenia na jednej z wymienionych list bierze się pod uwagę wnioski spełniające warunki określone w § 2, 3 i 4.
8. Osoby zakwalifikowane do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy otrzymują skierowania, które są podstawą dla zarządcy do zawarcia umowy najmu.
9. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być wynajmowane z pominięciem list zakwalifikowania:
  - a) osobom wymienionym w § 5 pkt 2, 3 i 4.
  - b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach osobom niezbędnym dla gminy.
10. Nie jest dopuszczalne zawieranie umów najmu z osobami, które posiadają na terenie gminy Strzelce Opolskie lub pobliskiej miejscowości tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.

## § 10

Umowa najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w mieszkaniowy zasób gminy może być zawarta z osoby która pozostała w lokalu po opuszczeniu przez dotychczasowego najemcę, jeżeli spełnia łącznie następujące warunki

- a) należy do kręgu osób bliskich najemcy w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego,
- b) zamieszkiwała z najemcą stale do momentu opuszczenia przez niego lokalu, przez okres nie krótszy niż 2 lata,
- c) nie ma tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 11

1. Zwolnione lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem za zapłatą czynszu, ustalonego w drodze publicznego przetargu.
2. Cenę wywołania w postępowaniu przetargowym stanowi stawka określona przez Zarząd Miejski w stosownej uchwale:

§ 12

Tracą moc:

1. Uchwała Nr X/67/95 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 stycznia 1995 w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
2. Uchwała Nr X/68/95 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 stycznia 1995 w sprawie kryteriów wyboru osób z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Strzelce Opolskie i publikacji w prasie lokalnej.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu

§ 15

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



*Ewa Dymalska*