

**UCHWAŁA NR 499/XXVIII/2020**  
**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 19 listopada 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr 263/XVI/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybnik**

Działając na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej,

**Rada Miasta Rybnika**  
**uchwała:**

**§ 1.** W uchwale Nr 263/XVI/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybnik (t.j. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r. poz. 8162) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Umowę w ramach najmu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do 3 lat, a z osobami, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego na okres do 1 roku.”;

2) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. Osobom, które po upływie terminu obowiązywania umowy, w ramach najmu socjalnego utraciły prawo, do dalszego zajmowania tego lokalu z powodu przekroczenia dochodu, określonego w § 2 pkt 9, Wynajmujący może zaproponować zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony w przypadku, kiedy wnioskodawca spełnia łącznie następujące przesłanki:

1) nie posiada zaległości przekraczających trzykrotność wymiaru czynszu;

2) średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 300% kwoty najniższej emerytury.”;

3) § 21 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) udokumentują zdolność finansową do pokrycia, w wysokości minimum 70%, kosztów remontu.”;

4) § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zasady i okres wykonania prac remontowych określa umowa o remont lokalu zawierana pomiędzy wykonującym remont, a Gminą.”;

5) § 22 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Umowa, o której mowa w ust. 1 zawierana jest na czas oznaczony. Czas trwania umowy określany jest na podstawie zakresu remontu, nie dłuższy jednak niż 6 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach może być przedłużona na okres nie dłuższy niż 1 miesiąc.”;

6) w § 23 ust. 2 skreśla się pkt 1;

7) § 24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu, umowa najmu może być zawarta z pełnoletnimi: wstępnymi, zstępnymi, byłym małżonkiem, osobą, która faktycznie pozostawała we wspólnym pożyciu z najemcą, rodzeństwem, powinowatymi (synowa, zięć, teściowa, teść), innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, dziećmi współmałżonka, dziećmi byłego małżonka, o ile łącznie spełnione są n/w warunki:

- 1) wnioskodawca stale zamieszkiwał z najemcą w lokalu, do chwili rozwiązania umowy najmu przez najemcę, opuszczenia go i wymeldowaniu najemcy, przez okres nie krótszy niż 3 lata, poprzedzające rozwiązanie z najemcą najmu lokalu i nadal nieprzerwanie w nim zamieszkuje;
- 2) wnioskodawca wraz z osobami zamieszkującymi swoim postępowaniem nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 3) za używanie lokalu nie występują zaległości z zastrzeżeniem, że warunek ten uważa się za spełniony jeżeli zostało podpisane porozumienie o rozłożeniu należności na raty i jest realizowane przez okres minimum 6 miesięcy;
- 4) wnioskodawca bądź jego małżonek lub osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu, nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.”;

8) § 26 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) za używanie lokalu nie występują zaległości z zastrzeżeniem, że warunek ten uważa się za spełniony jeżeli zostało podpisane porozumienie o rozłożeniu należności na raty i jest realizowane przez okres minimum 6 miesięcy.”;

9) § 33 otrzymuje brzmienie:

„§ 33. Stosowanie obniżki czynszu w lokalach wchodzących w skład zasobu Gminy dopuszczalne jest:

- 1) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada do 100% najniższej emerytury na 1 osobę – 50% obniżki;
- 2) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada powyżej 100% do 125% najniższej emerytury na 1 osobę – 25% obniżki.”;

10) § 36 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wnioski osób:

- 1) nie spełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu;
- 2) nieujętych na listach;
- 3) o najem mieszkania do remontu lub niezrealizowane do końca roku, w którym były złożone;

przekazuje się do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.”;

11) w § 40 ust. 1 skreśla się pkt 4;

12) w § 46 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przedstawicieli Rady Miasta Rybnika – maksymalnie 5 osób.”;

13) w § 46 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) przedstawicieli mieszkańców Gminy – maksymalnie 2 osoby.”;

14) w § 46 ust. 2 skreśla się pkt 3 i pkt 4;

15) w § 46 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wybór członków, o których mowa w ust. 2 pkt 5, nastąpi przez losowanie spośród kandydatów zgłoszonych przez organizacje lub grupę 20 mieszkańców Gminy. Informacja o możliwości zgłoszenia kandydatów na członków zostanie podana na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Rybnika i w siedzibie ZGM.”.

§ 2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.

Przewodniczący Rady Miasta

**Wojciech Kiljańczyk**

## **UZASADNIENIE**

Uchwała Nr 263/XVI/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 listopada 2019 r. określone zostały zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Rybnik.

W proponowanej uchwale wprowadzono zmiany, które doprecyzowują zapisy ww. uchwały dotyczące m.in. określenia przesłanek przedłużenia umowy w ramach najmu socjalnego, wysokości udokumentowania zdolności finansowej w przypadku wnioskowania o mieszkanie przeznaczone do remontu przez przyszłego najemcę oraz zasad zawierania umowy o remont. Rozszerzono katalog osób uprawnionych do składania wniosków o zawarcie umowy najmu w przypadku gdy najemca opuścił lokal. Złagodzone zapis dotyczący możliwości występowania zaległości wobec gminy w przypadku zawarcia porozumienia o rozłożeniu należności na raty. Doprecyzowano zapisy dotyczące dochodu uprawniającego do wielkości zastosowanej obniżki czynszu. Zmieniono zapisy dotyczące społecznej kontroli .