

**Projekt**

z dnia 7 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 242/XV/2015 Rady Miasta Rybnika w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika**

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 2016 r. poz. 446), 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 2016 r. poz. 1610 ze zm.),
- art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. 2016 r. poz. 296 ze zm.),

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Komunalnej

**Rada Miasta Rybnika**

**uchwała:**

**§ 1.** W uchwale Rady Miasta Rybnika nr 242/XV/2015 z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2015 r. poz. 6066) wprowadzić następujące zmiany:

1. W § 3 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

"3. Nie dopuszcza się prowadzenia działalności gospodarczej w zasobie mieszkaniowym Miasta."

2. § 12 otrzymuje brzmienie:

"§ 12. 1. Wolne lokale socjalne mogą być wynajmowane na czas oznaczony osobom uprawnionym do tego lokalu na podstawie wyroku sądowego oraz osobom, które są członkami wspólnoty samorządowej, znalazły się w niedostatku i zamieszkują:

- 1) w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 6 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 12 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) w pomieszczeniu niemieszkalnym,
- 3) w miejscu zbiorowego zakwaterowania, w szczególności w mieszkaniach chronionych, przytuliskach, noclegowniach, w mieszkaniach, w których były umieszczone w ramach rodzin zastępczych, z wyłączeniem zakładów karnych i poprawczych.

2. Jeżeli wśród osób zamieszkałych w lokalu jest:

- 1) osoba niepełnosprawna z uprawnieniem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, od powierzchni pokoi odejmuje się najmniejszy pokój z przeznaczeniem dla osoby niepełnosprawnej, a metraż pozostałych pokoi dzieli się przez pozostałe osoby, albo
- 2) osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym, kobieta powyżej 20 tygodnia ciąży lub małżonkowie po rozwodzie, do celów obliczenia powierzchni przypadającej na osobę, doliczona zostanie norma przypadająca na jedną osobę. Dla tej samej osoby uprawnienie przysługuje tylko z jednego tytułu.

3. Dochód ustala się według stanu na dzień złożenia wniosku i na dzień weryfikacji."

3. W § 13 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

"3) zostały zobowiązane do opróżnienia zajmowanego lokalu na podstawie prawomocnej decyzji administracyjnej."

4. § 15 otrzymuje brzmienie:

"§ 15. 1. Wolne lokale mieszkalne mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom, które wykażą niski dochód i zamieszkują:

- 1) w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 6 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi, w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 12 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) w pomieszczeniu niemieszkalnym,
- 3) w miejscu zbiorowego zakwaterowania, w szczególności w mieszkaniach chronionych, przytuliskach, noclegowniach, w mieszkaniach, w których były umieszczone w ramach rodzin zastępczych, z wyłączeniem zakładów karnych i poprawczych.

2. Jeżeli wśród osób zamieszkałych w lokalu jest:

- 1) osoba niepełnosprawna z uprawnieniem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, od powierzchni pokoi odejmuje się najmniejszy pokój z przeznaczeniem dla osoby niepełnosprawnej, a metraż pozostałych pokoi dzieli się przez pozostałe osoby, albo
- 2) osoba niepełnosprawna w stopniu znacznym, kobieta powyżej 20 tygodnia ciąży lub małżonkowie po rozwodzie, do celów obliczenia powierzchni przypadającej na osobę, doliczona zostanie norma przypadająca na jedną osobę. Dla tej samej osoby uprawnienie przysługuje tylko z jednego tytułu.

3. Dochód ustala się według stanu na dzień złożenia wniosku i na dzień weryfikacji."

5. § 20 otrzymuje brzmienie:

"§ 20. W przypadku śmierci lub opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawiania w lokalu osób zamieszkujących wspólnie z najemcą, umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z zamieszkującymi pełnoletnimi: wstępnymi, zstępnymi, byłym małżonkiem, 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 następujące warunki:

- 1) nie występują zaległości z tytułu opłat związanych z korzystaniem z zajmowanego lokalu oraz zaległości z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego,
- 2) lokator zamieszkiwał wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat do chwili ustania stosunku najmu, i od chwili ustania stosunku najmu nadal zamieszkuje w lokalu,
- 3) lokator swoim postępowaniem nie wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 4) wnioskodawca bądź jego małżonek lub osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu, nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego,
- 5) opłaty związane z korzystaniem z lokalu wnoszone są regularnie przez co najmniej rok."

6. § 36 otrzymuje brzmienie:

"§ 36. 1. Najem mieszkania z osobą umieszczoną na listach rocznych i ubiegającą się o mieszkanie i mieszkania do kapitalnego remontu lub adaptacji, następuje przy zachowaniu zasady, iż na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać:

- 1) 38 m<sup>2</sup> dla 1 osoby,
- 2) 44 m<sup>2</sup> dla 2 osób,
- 3) 50 m<sup>2</sup> dla 3 osób,
- 4) 56 m<sup>2</sup> dla 4 osób,
- 5) 62 m<sup>2</sup> dla 5 osób,

natomiast w przypadku, gdyby w lokalu miało zamieszkiwać więcej niż 5 osób, dla każdej kolejnej osoby normatywna powierzchnia tego lokalu ulega zwiększeniu o 6 m<sup>2</sup>.

2. Jeżeli wśród osób ubiegających się o mieszkanie jest osoba niepełnosprawna, kobieta powyżej 20 tygodnia ciąży lub młode bezdzietne małżeństwo (jeden z małżonków ma poniżej 35 lat), do celów obliczenia powierzchni przypadającej na osoby, o których mowa w ust. 1, doliczona zostanie norma przypadająca na jedną osobę.

3. Za pisemną zgodą osoby ubiegającej się o najem lokalu, umowa najmu może być zawarta również w przypadku, gdy na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup>."

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.