

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 2014 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r.
w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych.**

Na podstawie rt. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) 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 (Dz.U. z 2014., poz.150) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2014 r. poz. 1045) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.)”;

2) w §15 ust.1 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. ust. 1. W celu usamodzielnienia lokali lub pomieszczeń niesamodzielných, które nie są zasiedlone, dopuszcza się możliwość zawarcia umów najmu lokalu lub jego części (pomieszczenia), na czas nieoznaczony, w pierwszej kolejności:

1) z najemcami, których skierowano do zawarcia umowy najmu opróżnionej części lokalu wspólnego:

a) w przypadku zajmowania lokalu przez dwóch najemców skierowanie do zawarcia umowy najmu zwolnionej części lokalu przysługuje pozostałemu najemcy,

b) w przypadku zajmowania lokalu przez więcej niż dwóch najemców i opróżnienia części lokalu przez jednego z nich, skierowanie do zawarcia umowy najmu zwolnionej części lokalu przysługuje w pierwszej kolejności najemcy zajmującemu w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego mniejszą łączną powierzchnią pokoi,

2) z najemcami lokalu pozostającego w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu lub pomieszczenia niespełniającego warunków technicznych do wynajęcia jako lokal samodzielny,

3) ze współnajemcami lokalu lub spokrewnionymi z najemcą osobami zajmującymi lokal, zameldowanymi w nim na pobyt stały, którzy dokonali podziału zajmowanego lokalu na dwie samodzielne jednostki mieszkalne - na podstawie dokumentów dopuszczających techniczną możliwość podziału; w przypadku innych osób warunkiem udzielenia zgody na przebudowę lokalu i zawarcie umowy najmu mieszkania powstałego w wyniku jego podziału jest zamieszkiwanie z najemcą przez okres nie krótszy niż lat pięć do chwili złożenia wniosków o podział zajmowanego lokalu,

4) z najemcami, którzy dokonali przebudowy zajmowanego lokalu (w tym również poprzez przyłączenie pomieszczenia nie służącego wcześniej do celów mieszkalnych), jeżeli nie utrudni to korzystania z lokali przez innych najemców lub właścicieli oraz o ile przebudowa ta jest zgodna z przepisami prawa budowlanego i zasadami sztuki budowlanej”;

3) po § 15 dodaje się § 15a w brzmieniu:

„§ 15a. Najem lokali związany ze stosunkiem pracy.

1. Zawarcie umowy najmu z osobami, które z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej stanowią osoby niezbędne dla Gminy Wałbrzych może nastąpić po spełnieniu przez te osoby następujących warunków:

1) podjęcia pracy na terenie Gminy Wałbrzych,

2) zawarcia umowy o pracę na czas nieokreślony na terenie Gminy Wałbrzych,

2. W przypadku osób, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 1 uchwały Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2014 r. poz. 1045).

3. Decyzję o skierowaniu osoby, o której mowa w ust. 1 do zawarcia umowy najmu podejmuje Prezydent Miasta Wałbrzycha, po uzyskaniu opinii właściwej przedmiotowo komisji Rady Miejskiej Wałbrzycha.

4. Umowy najmu będą zawierane z osobami, o których mowa w ust. 1 na czas oznaczony - ściśle związany ze stosunkiem pracy.

5. Wraz z osobą, o której mowa w ust. 1, prawo do zamieszkiwania w lokalu przysługuje pozostającym we wspólnym gospodarstwie: małżonkowi oraz dzieciom najemcy.

6. W razie przejścia na emeryturę lub rentę najemcy lokalu, o którym mowa w ust.1 istnieje możliwość zmiany umowy najmu zawartej na czas wykonywania pracy na umowę najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1 lub innego lokalu wskazanego przez Gminę Wałbrzych na czas nieoznaczony, za zgodnym oświadczeniem stron pod warunkiem spełnienia przez najemcę kryteriów, o których mowa w § 3 ust. 1 uchwały Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2014 r. poz. 1045) oraz posiadania niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wałbrzycha

Maria Anna Romańska

UZASADNIENIE

Zmiana uchwały polega na wprowadzeniu zasad przyznawania mieszkań dla osób, które z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej stanowią osoby niezbędne dla Gminy Wałbrzych.

W związku z rewitalizacją miasta Wałbrzycha, a szczególnie obszaru śródmieścia planuje się utworzenie zasobu mieszkań dla w/w osób, których obecność i aktywność zawodowa przyczynią się do poprawy wizerunku tej części miasta, zmiany struktury społecznej oraz aktywizacji pozostałych mieszkańców obszaru śródmiejskiego.