

**UCHWAŁA NR LXII/880/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XV/183/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 sierpnia 2007 r.**  
**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego**  
**zasobu Bytomia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art.4, 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. nr 68, poz. 449)

**Rada Miejska uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W uchwale nr XV/183/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Bytomia (publ. Dz. Urz. Woj. Śl. nr 167, poz. 3150 z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Z najemcami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 zawiera się umowę najmu lokalu w przypadku, gdy lokal dotychczas zajmowany spełnia warunki lokalu, o którym mowa w § 4 pkt 2. W przypadku, gdy lokal nadaje się do remontu, z najemcami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 zawiera się umowę dotyczącą przeprowadzenia na koszt własny przyszłego najemcy remontu lokalu uzyskanego w drodze zamiany.”;

b) dodaje się ust.3 w brzmieniu:

„Po wykonaniu warunków umowy dotyczącej przeprowadzenia remontu lokalu, o którym mowa w ust. 2, zawiera się umowę najmu lokalu, pod warunkiem protokolarnego przekazania dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji wynajmującego. Przepisy regulaminu, o którym mowa w § 15 ust. 4, dotyczące realizacji umowy o przeprowadzenie remontu w lokalu stosuje się odpowiednio, z zastrzeżeniem terminu jego wykonania, który określa się na okres trzech miesięcy, z możliwością jednokrotnego przedłużenia o kolejne trzy miesiące.”;

2) po § 8a dodaje się § 8b w brzmieniu:

„1. Wolne lokale mieszkalne mogą być także wskazane do wynajęcia osobom, które opuszczają placówkę opiekuńczo-wychowawczą i nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym na terenie Bytomia lub pobliskiej miejscowości, jeśli ich ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w placówce był Bytom.

2. Gmina Bytom, w danym roku kalendarzowym wskazuje co najmniej pięć lokali mieszkalnych na rzecz osób, o których mowa w ust. 1.”;

3) w § 11:

a) dodaje się pkt 1 a w brzmieniu:

„nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego orzekającego eksmisję, jeśli powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji wytoczył współlokator, a przyczyną orzeczenia

eksmisji było naganne postępowanie pozwanego, uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie w lokalu,"

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„opuszczają rodzinę zastępczą i nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym na terenie Bytomia lub pobliskiej miejscowości, jeśli ich ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej był Bytom,";

4) § 12 otrzymuje brzmienie:

„1. Do wynajmu lokalu socjalnego może być ponadto zakwalifikowana osoba, która co najmniej od trzech lat zamieszkuje na terenie Bytomia z zamiarem stałego pobytu, nie posiada, ani jej małżonek, ani osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu tytułu prawnego do innego lokalu i która znalazła się w niedostatku oraz spełnia jeden z poniższych warunków:

1) jest bezdomna w rozumieniu obowiązującej ustawy o pomocy społecznej i realizuje indywidualny program wychodzenia z bezdomności, określony przepisami o pomocy społecznej,  
2) opuściła zakład karny, jeśli była najemcą lokalu mieszkalnego należącego do zasobu gminy i przekazała ten lokal do dyspozycji wynajmującego,  
3) posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub wychowuje dziecko niepełnosprawne, a dalsze przebywanie w zajmowanym lokalu nie jest możliwe z uwagi na szczególną sytuację rodzinną lub warunki zamieszkiwania.

2. Prezydent Miasta może, na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, skierować do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego maksymalnie 3 osoby (rodziny) w danym roku kalendarzowym, o których mowa w ust. 1 pkt 1 z pominięciem kolejności ujęcia wniosków na liście osób uprawnionych. Do liczby tej nie wlicza się osób (rodzin), które uzyskały zgodę na przyznanie lokalu socjalnego na podstawie § 19 uchwały.";

5) w § 18 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„Najemca może ubiegać się o zawarcie umowy najmu (przyłączenie) części lokalu przyległego, powstałego w trybie określonym w § 18a.";

6) po § 18 dodaje się § 18 a w brzmieniu:

„1. Dopuszcza się podziały lokali mieszkalnych.

2. Podział jest dopuszczalny, jeżeli w wyniku podziału powstaną lokale samodzielne lub zwolniona przez dotychczasowego użytkownika część lokalu zostanie przyłączona do innego lokalu mieszkalnego w trybie określonym w § 18 ust. 1a.

3. Jeżeli w wyniku podziału powstaną lokale samodzielne koszty robót wynikających z podziału ponosi wnioskujący o podział lokalu. Jeżeli zwolniona część lokalu zostanie przyłączona do innego lokalu mieszkalnego, koszty robót wynikających z podziału i przyłączenia ponosi wnioskujący o przyłączenie. Osobom tym nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych kosztów lub dokonanie rozliczenia wykonanych robót.

4. Zakres robót, o których mowa w ust. 3 jest każdorazowo zatwierdzany przez wynajmującego i wymaga protokolarnego odbioru wykonanych robót przez wynajmującego.";

7) § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może, za uprzednio złożonym wnioskiem, ująć sprawę na właściwej liście i skierować osoby (rodziny) do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy poza obowiązującą kolejnością.";

8) w § 23:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"W uzasadnionych przypadkach, w celu przeprowadzenia zamiany, wynajmujący może wyrazić zgodę na przywrócenie tytułu prawnego do lokalu zadłużonego, z zastrzeżeniem ust. 5."

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"W uzasadnionych przypadkach wynajmujący może wyrazić zgodę na zamianę lokalu zadłużonego lub lokali zadłużonych, z zastrzeżeniem ust. 5.",

c) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

"W sytuacjach, o których mowa w ust. 3 i 4 zaległości obciążają dłużnika lub osobę trzecią na warunkach określonych w zawartym porozumieniu.";

9) w § 27:

a) dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

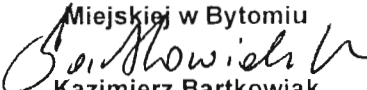
„Wnioski osób przebywających w jednostkach penitencjarnych rozpatrywane są dopiero po ich opuszczeniu przez wnioskodawcę.”,

b) dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„W przypadku wskazywania lokali socjalnych na rzecz osób uprawnionych regułę, o której mowa w ust. 9, stosuje się przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, w szczególności przy uwzględnieniu powierzchni mieszkalnej wskazywanego lokalu w odniesieniu do liczby osób mających w nim zamieszkać. Zasady racjonalnego gospodarowania zasobem zostaną ustalone zarządzeniem Prezydenta Miasta.”,

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Bytomiu  
  
Kazimierz Bartkowiak

## UZASADNIENIE

### do uchwały nr LXII/880/10 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 28 kwietnia 2010 roku

Nowelizacja uchwały nr XV/183/07 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 sierpnia 2007 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Bytomia ma na celu racjonalizację zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym, a także wynika z potrzeb praktyki. Przepis § 8 uchwały wprowadza nowe procedury dotyczące trybu zamiany przez najemców zajmowanych lokali mieszkalnych z Gminą Bytom. Nowy § 8b uchwały stanowi odpowiedź na prośby kierowane przez dyrektorów placówek opiekuńczo – wychowawczych, dotyczące przyspieszenia przyznania lokali mieszkalnych osobom opuszczającym taką placówkę. Dotychczas wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych mogli uzyskać mieszkanie dopiero po wskazaniu przez Gminę Bytom lokali na rzecz osób posiadających prawo do lokalu socjalnego na mocy wyroku sądu. Na mocy nowego § 8b uchwały osoby opuszczające placówkę opiekuńczo – wychowawczą będą mogły na wskazanych zasadach uzyskać od Gminy Bytom lokal mieszkalny w terminie wcześniejszym. Zmianie ulega także § 11 uchwały, w którym dodaje się pkt 1a, gdzie przez osobę uciążliwą będzie się rozumieć również współlokatora, którego zachowanie względem osoby wytaczającej powództwo skutkowało wydaniem przez sąd wyroku eksmisyjnego. W celu przeciwdziałania przez Gminę Bytom bezdomności w § 12 wprowadzono możliwość skierowania - na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej - osób bezdomnych w rozumieniu obowiązującej ustawy o pomocy społecznej, które realizują indywidualny program wychodzenia z bezdomności, do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego poza obowiązującą kolejnością ujęcia wniosku na liście. Przyjęcie § 18 ust. 1a i § 18a pozwoli na uregulowanie kwestii zarówno przyłączenia części lokalu mieszkalnego do lokalu przyległego, jak również podziału lokali mieszkalnych. W wyniku przyjęcia nowelizacji będą mogły powstać np. dwa samodzielne lokale. W takim przypadku wydzielony wolny lokal mieszkalny zostanie przeznaczony do zagospodarowania na ogólnie obowiązujących zasadach. Natomiast w przypadku wydzielenia części lokalu zgoda na podział będzie uwarunkowana tym, czy inny najemca taką część lokalu przyłączy. Nowe brzmienie otrzymuje także § 21 ust. 1, to jest przepis uprawniający Prezydenta Miasta do umieszczenia na właściwej liście i skierowania osób (rodzin) do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego poza obowiązującą kolejnością. W przepisie skreślono dotychczasowy warunek mówiący, iż osoby te nie mogły spełniać przesłanek uchwały, uprawniających do wynajmu lokalu. Kolejne nowelizacje uchwały spowodowały, iż przepis ten w dotychczasowym brzmieniu praktycznie nie znajdował zastosowania w odniesieniu do składanych w tym zakresie wniosków. Nowe zapisy § 23 uchwały dotyczą procedur w zakresie zamian lokali mieszkalnych pomiędzy kontrahentami. Nadrzędnym celem jest wspieranie osób, które z różnych przyczyn (zawodowych, osobistych, zdrowotnych, itp.) zamierzają zmienić miejsce zamieszkania, a tym samym zwiększenie swobody w zakresie przeprowadzania zamian lokali mieszkalnych pomiędzy kontrahentami. O wprowadzenie zmian dotyczących § 18, § 18a i § 23 uchwały zwrócił się Zakład Budynków Miejskich Spółka z o.o. w Bytomiu informując, iż wynikają one z potrzeb praktyki. Ponadto w § 27 uchwały uporządkowano kwestie dotyczące ubiegania się o lokal przez osoby osadzone w jednostkach penitencjarnych. Obecnie wnioski tych osób faktycznie pozostawały bez biegu z uwagi na konieczność osobistego stawiennictwa wnioskodawcy w wydziale w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego. Chociaż przepisy dopuszczają w takich sytuacjach pełnomocnictwa, z praktyki wynika, iż nikt z takiej możliwości nie korzystał, natomiast obszerna korespondencja prowadzona w tych kwestiach z osadzonymi wydaje się niecelowa.

