

**Uchwała Nr**  
**Rady Miasta Piły**  
**z dnia ..... 2012 r.**

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Piła**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Dz. U. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz 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 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Dz. U. Nr 86, poz. 602, Dz. U. Nr 94, poz. 657, Dz. U. Nr 167, poz. 1193, Dz. U. Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Dz. U. Nr 128, poz. 902, Dz. U. Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Dz. U. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Dz. U. Nr 224, poz. 1342),  
uchwała się, co następuje:

§ 1. W załączniku do Uchwały Nr XLIV/440/01 Rady Miejskiej w Piły z dnia 23 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

"7) zamieszkiwania w warunkach przegęszczenia- należy rozumieć taką sytuację mieszkaniową, w której na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania przypada 5 m<sup>2</sup> lub mniej powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m<sup>2</sup> lub mniej powierzchni mieszkalnej."

2) w § 4 ust. 1:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

"4) opuszczające rodziny zastępcze, domy dziecka lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania było Miasto Piła."

b) uchyla się pkt 6.

3) § 13 otrzymuje brzmienie:

"§ 13.1. Ustala się, że każdorazowa lista osób zakwalifikowanych do zawarcia, w pierwszej kolejności, umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego będzie, maksymalnie, w 50 % składać się z wnioskodawców legitymujących się najdłuższym okresem oczekiwania.

2. Co najmniej 50 % wnioskodawców będzie kwalifikowanych na listę na podstawie indywidualnej oceny ich sytuacji, dokonanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, uwzględniającej kryteria, o których mowa w § 12 pkt 2-5."

4) § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje, w drodze zarządzenia, Prezydent Miasta Piły, który jednocześnie określa jej skład osobowy, wyznacza Przewodniczącego oraz ustala regulamin działania."

5) § 21 otrzymuje brzmienie:

"§ 21) W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Piły może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego ze wskazaną przez siebie osobą, w tym również w razie niespełniania przez tę osobę wymogów formalnych określonych w niniejszej uchwale."

6) § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"1. Upoważnia się Dyrektora MZGM w Pile do zawarcia umowy najmu z byłym najemcą lub inną osobą wspólnie z nim zamieszkującą, jeżeli po pozbawieniu ich tytułu prawnego do zajmowanego lokali uregulowali w całości zaległości czynszowe lub uregulowali w znacznej części zaległości czynszowe i zawarli ugodę (w tym ugodę sądową) odnośnie terminów spłaty pozostałej części zaległości czynszowych, bądź wykonali inne obciążające ich obowiązki, których brak realizacji stanowił podstawę wypowiedzenia umowy najmu."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

## **Uzasadnienie**

**do Uchwały Nr**

**Rady Miasta Piły**

**z dnia**

**2012 r.**

### **zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła.**

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rada Miasta Piły jest uprawniona, a zarazem zobligowana do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piła. Stosowną uchwałę w przedmiotowej sprawie Rada podjęła w dniu 23 października 2001r.

Przygotowany projekt uchwały zmieniającej Uchwałę Nr XLIV/440/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 23 października 2001 r. wprowadza kilka zmian o różnym charakterze i wadze. Część zmian polega na doprecyzowaniu zapisów już istniejących, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa lub ukształtowaną praktyką. Inne zmiany sprowadzają się do przypisania Prezydentowi Miasta Piły określonych w uchwale kompetencji, które w pierwotnym tekście uchwały były zastrzeżone na rzecz Zarządu Miejskiego w Pile, co było zgodne z ówczesnym stanem prawnym.

Najważniejsze zmiany dotyczą §§ 13 i 22 uchwały. W pierwszym przypadku zaproponowana zmiana polega na modyfikacji zasad tworzenia listy przydziału mieszkań poprzez ustalenie, że większa liczba wnioskodawców znajdujących się, w szeroko rozumianej, trudnej sytuacji życiowej będzie kwalifikowana na listę przydziału, „kosztem” wnioskodawców legitymujących się dłuższym okresem oczekiwania.

Zmiana dotycząca § 22 sprowadza się do rozszerzenia kompetencji Dyrektora MZGM w Pile o możliwość nawiązywania umów najmu z innymi osobami niż były najemca m.in. w przypadku spłaty przez nich całości lub znacznej części zadłużenia czynszowego.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

/-/

Krzysztof Szewc