

- 1) których średni miesięczny dochód brutto w gospodarstwie jednoosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - 2) których średni miesięczny dochód brutto w gospodarstwie wieloosobowym w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
2. Zasady i warunki obniżania czynszu określa uchwała.

XIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§20. 1. Traci moc uchwała Nr XCIII/1051/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lipca 2002 roku w sprawie zasad

wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Kadencja Komisji ds. Opiniowania Projektów List powołanej na podstawie uchwały Nr XCIII/1051/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lipca 2002 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy upływa z dniem 31 marca 2008 r.

§21. Przepisy wykonawcze wydane na podstawie dotychczas obowiązującej uchwały pozostają w mocy do czasu zastąpienia ich nowymi, o ile nie są sprzeczne z niniejszą uchwałą.

§22. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) *Grzegorz Ganowicz*

1882

UCHWAŁA Nr XXXVII/385/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 13 maja 2008 r.

w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2004-2008.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 roku Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902), uchwała się, co następuje:

§1. W uchwale Nr L/535/IV/2004 Rady Miasta Poznania z dnia 20 lipca 2004r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2004 – 2008 (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 137, poz.2823) wprowadza się następujące zmiany:

1) W §1 w ust.2:

a) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

“10) “wc” - należy przez to rozumieć doprowadzoną do wydzielonego pomieszczenia lub znajdującą się poza nim instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie miski ustępowej.

b) pkt 11 otrzymuje brzmienie

“11) “łazience” - należy przez to rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałą instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie umywalki, wanny, brodzika, itp., instalację ciepłej wody lub inną instalację typu piecyk gazowy, bojler, przepływowy podgrzewacz wody”;

c) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

“12) “centralnym ogrzewaniu” – należy przez to rozumieć ogrzewanie energią cieplną dostarczoną

z elektrociepłowni, ciepłowni, kotłowni lokalnych (osiedlowych lub znajdujących się w budynku) i pieców ogrzewania etażowego znajdującego się w lokalach”

d) pkt 14 otrzymuje brzmienie:

“14) “modernizacji” – należy przez to rozumieć inwestycję prowadzoną w stosunku do budynku, której zakres robót polega na wprowadzeniu nowych rozwiązań funkcjonalnych oraz materiałowych, a łączna wartość nakładów jest większa niż 8% wartości odtworzenia budynku wyznaczonej na podstawie wskaźnika odtworzenia ustalonego w oparciu o przepisy obowiązujące w dacie zakończenia inwestycji”

e) dodaje się pkt 16-25 w brzmieniu:

“16) “renowacji” – należy przez to rozumieć roboty budowlane wykonywane w ramach działań renowacyjnych mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania

17) “instalacji ciepłej wody sieciowej” – należy przez to rozumieć instalację doprowadzającą ciepłą wodę układem przewodów z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych;

18) “instalacji gazowej” - należy przez to rozumieć zasilany z sieci gazowej układ połączonych przewodów za kurkiem głównym, prowadzonych na zewnątrz lub wewnątrz budynku wraz z armaturą, wyposażeniem, a także urządzeniami do pomiaru zużycia gazu, urządzeniami gazowymi oraz przewodami spalinowymi lub powietrzno-spalinowymi;

19) “instalacji elektrycznej siłowej” – należy przez to rozumieć instalację trójfazową, zasilającą urządzenia grzejne lub podgrzewacze wody o dużej mocy znamionowej (powyżej 6 kW na 1 fazę);

20) “lokalu wspólnym” – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, do którego tytuł prawny posiada dwóch lub więcej najemców na podstawie odrębnych umów, ze wspólną używalnością kuchni, przedpokoju, w.c. lub innych pomieszczeń;

21) “lokalu samodzielnym” - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, do którego tytuł prawny posiada jeden najemca użytkujący lokal sam bądź z rodziną;

22) “kuchni” – należy przez to rozumieć wydzielone pomieszczenie wyposażone w tron kuchenny i instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie zlewozmywaka lub zlewu;

23) “aneksie kuchennym”- należy przez to rozumieć część pomieszczenia, np. pokoju lub przedpokoju wyposażoną w tron kuchenny i instalację wodno-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie zlewozmywaka lub zlewu;

24) “poddaszu” – należy przez to rozumieć kondygnację w obrysie dachu, zawartą między najwyższym stropem a dachem budynku;

25) “remoncie kapitalnym dachu”- należy przez to rozumieć prace remontowe obejmujące wymianę zużytych elementów konstrukcyjnych, wymianę pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi oraz przemurowanie kominów.

2) W §2 :

a) w ust. 1 zdanie 2 otrzymuje brzmienie: “Miasto Poznań wykorzystywać będzie w tym celu mieszkaniowy zasób, którego wielkość uwzględnić będzie politykę prywatyzacji zasobu i potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej”;

b) w ust.2 w pkt. 1 przed słowem “budowy” dodaje się słowa “ pozyskiwania lub”;

3) §3 otrzymuje brzmienie:

“§3. 1. Z mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania Prezydent Miasta Poznania wydziela lokale, które będą przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne.

2. Lokali, o których mowa w ust. 1 nie wydziela się w budynkach objętych renowacją.

4) W §9

a) ust.2 otrzymuje brzmienie:

“2. Prognozuje się, że w latach następnych sprzedaż lokali najemcom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu wyniesie co najmniej 700 lokali rocznie. W celu zachowania uprawnień wynikających z treści Uchwały Nr XLV/532/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2000r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, wnioski o nabycie lokali na własność ich najemcy mogą składać w terminie do dnia 31 grudnia 2008 roku. Zasady sprzedaży lokali po upływie tego terminu zostaną uregulowane odrębnymi przepisami.

b) uchyla się ust.3-6.

5) §10. otrzymuje brzmienie:

“§10. 1. Wysokość czynszu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających na podstawie ilości punktów określonej według kryterium punktowego różnicowania stawek czynszu określonego w załączniku nr 7 do uchwały

2. Minimalna stawka czynszu nie może być niższa niż 1,5% wartości odtworzeniowej lokalu, a maksymalna stawka czynszu nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu obowiązującej w dniu wejścia w życie uchwały.

3. Podwyższanie czynszu za lokal nie będzie dokonywane częściej niż co 12 miesięcy. Termin ten biegnie od dnia , w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.

4. Podwyżka czynszu za lokal nie może być wyższa niż 10 % czynszu płaconego dotychczas.

5. Ustala się czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu, określone w załączniku nr 7 do uchwały.

6. Podział Miasta Poznania na strefy czynszowe określa załącznik nr 8 do uchwały.”
7. Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu nie dotyczą lokali socjalnych.
- 6) uchyla się §11.
- 7) w §12:
- ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- a) “2. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu wynajmujący występuje z powództwem do sądu o nakazanie eksmisji. Do czasu opróżnienia lokalu nalicza się odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, jednakże nie więcej niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu.”;
- dodaje się ust.3 w brzmieniu :
- b) “3. Za pomieszczenie nie zaliczane w rozumieniu ustawy do powierzchni użytkowej lokalu, wynajęte dodatkowo jako pomieszczenie z przeznaczeniem na cele gospodarcze służące temu lokalowi, najemca opłaca czynsz najmu odpowiadający wysokości stawki należnej za ten lokal.”;
- 8) §13 otrzymuje brzmienie:
- “1. Stawka czynszu za lokal wynajęty na podstawie §3 pkt 1, 2 i 4 uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania ustalana jest w sposób określony w §10 i ust.2 i 4 niniejszego paragrafu
2. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu:
- 1) uzyskanego w drodze zamiany nie może być wyższa niż 150% stawki czynszu za 1m² należnej za dotychczas zajmowany lokal, z zastrzeżeniem ust.3 i 4,
 - 2) wynajętego w wyniku pisemnego przetargu ofertowego negocjacji stawki czynszu nie może być niższa niż 150% stawki czynszu za 1 m² należnej za ten lokal,
 - 3) powstałego po adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych, wynosi 150% stawki czynszu za 1 m² należnej za ten lokal, z zastrzeżeniem ust.3 i 4.
3. Stawka czynszu za lokal wynajęty w drodze zamiany lub za lokal powstały po adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych, ustalana jest w sposób określony w §10 i niniejszym paragrafie, jeżeli w lokalu na 1 członek gospodarstwa domowego przypada mniej niż 10 m² powierzchni pokoi.
4. Powierzchnię określoną w ust.3 powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.
5. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776 z późn. zm.).
6. Roczna podwyżka czynszu za lokale wynajęte na podstawie §3 pkt 3, 4 i 5 uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania nie może być wyższa niż 10 % dotychczasowego czynszu.”;
- 9) po §13 dodaje się §13 a w brzmieniu: “ §13 a. Ustala się następujące warunki obniżania czynszu:
- 1) Obniżka następuje wyłącznie na wniosek najemcy.
 - 2) Obniżki udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku i deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.
 - 3) Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki, nie mają wpływu na przyznaną obniżkę, z wyłączeniem utraty tytułu prawnego do lokalu, wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
 - 4) Obniżka przysługuje najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego Miasta Poznania i zajmującym lokal o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej normatywnej powierzchni, z zastrzeżeniem pkt7.
 - 5) Obniżka nie przysługuje najemcom, w stosunku do których wynajmujący wszczął procedurę związaną z wypowiedzeniem umowy najmu w trybie art. 11 ust. 2 pkt 1-3, ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy.
 - 6) Normatywna powierzchnia lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 7 , nie może przekraczać:
 - 35 m² dla 1 osoby,
 - 40 m² dla 2 osób,
 - 45 m² dla 3 osób,
 - 55 m² dla 4 osób,
 - 65 m² dla 5 osób,
 - 70 m² dla 6 osób,a w przypadku gdy w lokalu zamieszkuje większa niż 6 liczba osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².
 - 7) Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.
 - 8) O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776 z późn. zm.).

- 9) Obniżka przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:
- 40 % albo
 - 60 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.
- 10) Ustala się następującą obniżkę stawki bazowej czynszu:
- w wysokości 25 % - w stosunku do najemców, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym i 70 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
 - w wysokości 20 % - w stosunku do najemców, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 160 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym i 110 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
 - w wysokości 10 % - w stosunku do najemców, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym i 125 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym:
- 11) Zasady określone w niniejszym paragrafie nie mają zastosowania do najemców, z którymi zawarto umowy najmu lokalu socjalnego lub lokalu będącego pracownią służącą twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.”;
- 10) §17 otrzymuje brzmienie:
- “§17. 1. Kaucji nie pobiera się :
- w przypadkach określonych w ustawie
 - jeżeli umowa jest zawierana w trybie określonym w §4 lub §14 uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.
2. Zasady i tryb pobierania kaucji określone są w załączniku nr 10 do uchwały.”;
- 11) W §18 w ust.1 uchyla się pkt 11;
- 12) §20 ust. 1 pkt 1) c) otrzymuje brzmienie:
- “c) zamianach lokali niesamodzielnych lub niespełniających warunków przewidzianych dla lokali mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu ustawy z dnia 24.06.1994 roku o własności lokali.”
- 13) w §20 ust.1 dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:
- “4) zmianie przeznaczenia lokalu mieszkalnego na niemieszkalny w celu jego oddania w najem bądź sprzedaży albo uznania za część wspólną nieruchomości;
- 5) stopniowej likwidacji lokali substandardowych.
- 14) §20 ust.2 nadaje się brzmienie:
- “2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia , jeśli najemca nie skorzystał z przysługującego prawa pierwszeństwa zakupu zajmowanego mieszkania. Jednocześnie wynajmujący składa ofertę wynajęcia innego lokalu spełniającego warunki, jakim powinien odpowiadać lokal zamienny”.
- 15) Załącznik nr 7 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
- 16) Załącznik nr 8 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
- 17) Załącznik nr 10 do uchwały otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
- §2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.
- §3.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(-) Grzegorz Ganowicz

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXVII/385/V/2008
Rady Miasta Poznania
z dnia 13 maja 2008 r.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/535/IV/2004
Rady Miasta Poznania
z dnia 20 lipca 2004 r.

	Punkty	
	min	max
Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu		
Wyposażenie lokalu w instalacje techniczne	min	max
instalacja c.o. sieciowego	0	1
instalacja c.w. sieciowej	0	1
instalacja wodociągowa	0	1
instalacja kanalizacyjna	0	1
instalacja gazowa	0	1
instalacja elektryczna-siłowa	0	1
instalacja c.o. etażowego wykonana przez wynajmującego lub po dokonaniu najemcy zwrotu kosztów wykonania modernizacji	0	1
indywidualny pomiar zużycia zimnej i ciepłej wody oraz energii cieplnej	0	1
liczba punktów	0	8
Wyposażenie lokalu w pomieszczenia higieniczno – sanitarne	min	max
łazienka i w.c. w formie dwóch oddzielnych pomieszczeń z rozprowadzoną instalacją wodociągowo – kanalizacyjną		5
łazienka z w.c. w lokalu w formie wydzielonego pomieszczenia z rozprowadzoną instalacją wodociągowo – kanalizacyjną		3
brak łazienki w lokalu, w.c. w lokalu		1
łazienka w lokalu z rozprowadzoną instalacją wodociągowo – kanalizacyjną, brak w.c. w lokalu	0	0
liczba punktów	0	5
Wyposażenie lokalu w pomieszczenia kuchenne	min	max
wydzielone pomieszczenie kuchenne z naturalnym oświetleniem		5
wydzielone pomieszczenie kuchenne bez naturalnego oświetlenia		3
pokój lub przedpokój z wydzielonym aneksem kuchennym		1
brak kuchni	0	0
liczba punktów	0	5
Elementy dodatkowe w zakresie standardu lokalu i budynku	min	max
lokal z piwnicą lub pomieszczeniem gospodarczym poza lokalem	0	1
lokal z balkonem lub tarasem lub loggią o powierzchni powyżej 1 m2	0	1
budynek wybudowany po 1961 roku	0	1
budynek z windą	0	1
liczba punktów	0	4
Stan techniczny budynku	min	max
elewacja odnawiana nie rzadziej niż co 10 lat	0	1
odnawiane klatki schodowe co najmniej raz na 7 lat	0	1
remont kapitalny dachu wykonany w okresie po 1 stycznia 1997	0	1
izolacja termiczna dachu lub stropodachu	0	1
urządzenia pomiarowe służące do rozliczeń z dostawcą mediów (wodomierze, ciepłomierze) poza lokalem	0	1
budynek niesubstandardowy	0	1
liczba punktów	0	6
Lokalizacja - wg położenia w ustalonych strefach	min	max
lokal położony w budynku położonym w strefie centralnej		5
lokal położony w budynku położonym w strefie śródmiejskiej		3
lokal położony w budynku położonym w strefie pośredniej		1
lokal położony w budynku położonym w strefie peryferyjnej	0	0
liczba punktów	0	5
Funkcjonalność użytkowa lokalu	min	max
lokal samodzielny z osobnymi wejściami z hallu do każdego z pomieszczeń		5
lokal samodzielny z pokojami w układzie amfiladowym		3
lokal wspólny lub 1- izbowy bez pomieszczeń przynależnych		0
liczba punktów	0	5
Typ budynku	min	max
budynki mieszkalne, w których znajduje się od 1 do 4 lokali mieszkalnych		5
budynki mieszkalne, w których znajduje się 5 lub więcej lokali mieszkalnych	0	0
liczba punktów	0	5

Usytuowanie lokalu w budynku	min	max
lokal na I, II piętrze		5
lokal na parterze i od III piętra w górę		3
lokal na poddaszu lub w oficynie		0
liczba punktów	0	5
Korekty stawki czynszu z tytułu	Współczynnik korekty	
Lokal w baraku lub suterena – 0,7 stawki czynszu obliczonej dla uzyskanej liczby punktów, nie mniej niż 1,5% wartości odtworzeniowej lokalu	0,7	
Wc poza lokalem lub poza budynkiem – 0,7 stawki czynszu obliczonej dla uzyskanej liczby punktów, nie mniej niż 1,5% wartości odtworzeniowej lokalu		

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVII/385/V/2008
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 13 maja 2008 r.

PODZIAŁ MIASTA POZNANIA NA STREFY CZYNSZOWE

Strefa	Obszar położony w następujących granicach
Strefa centralna	ul. Solna - od al. Niepodległości, Wolnica, Małe Garbary, E. Estkowskiego, Chwaliszewo, Mostowa, Kazimierza Wielkiego, Krakowska, T. Kościuszki, Niezłomych, al. Niepodległości do ul. Solnej
Strefa śródmiejska	ul. Bułgarska - od ul. Grunwaldzkiej, ul. Polska, św. Wawrzyńca, Niestachowska, W. Witosy, Serbska, Szelągowska do torów kolejowych Poznań - Garbary, wzdłuż tych torów do ul. Zawady, ul. Podwałe, L. Zamenhofska, Hetmańska, Głogowska, P. Ściegiennego, E. Taczanowskiego, ul. Jugosłowiańska i ul. Bułgarska
Strefa pośrednia	wzdłuż torów kolejowych przy północnej granicy miasta od ul. Biskupińskiej, wzdłuż torów kolejowych do ul. Naramowickiej i dalej do ul. Gdyńskiej, ul. Gdyńska, ul. Krańcowa do stacji PKP Poznań - Wschód, od stacji Poznań - Wschód wzdłuż linii torów kolejowych do ul. Warszawskiej, wzdłuż STRUMIENIA ZIELINKA do wschodniej granicy miasta, wzdłuż tej granicy do stacji PKP Poznań Nowa Wieś, od stacji j.w. wzdłuż torów kolejowych do ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Bolesława Krzywoustego, Kurlandzka, Obodrzycka, Gołężycka, Iłżańska, Koprzywnicka, Sandomierska, Ożarowska, Głuszyna, Starołęcka do południowej granicy miasta, wzdłuż tej granicy do STRUMIENIA JUNIKOWSKIEGO, wzdłuż STRUMIENIA JUNIKOWSKIEGO do ul. Głogowskiej, ul. Głogowska, Fabianowo, Wołczyńska, Grunwaldzka, ul. Szarotkowa, Daliowa wzdłuż STRUMIENIA SKÓRZYŃKA do ul. Grunwaldzkiej, ul. Grunwaldzka do STRUMIENIA JUNIKOWSKIEGO, wzdłuż STRUMIENIA JUNIKOWSKIEGO do ul. Bukowskiej, ul. Bukowska zachodnia granica miasta do ul. J. H. Dąbrowskiego, Słupska, Polanowska, Beskidzka, Lutycka, Koszalińska, Wałecka, Jastrowska, Biskupińska do granicy miasta
Strefa peryferyjna	obszar położony poza granicami strefy pośredniej, aż do granic administracyjnych miasta

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVII/385/V/2008
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 13 maja 2008 r.

ZASADY I TRYB POBIERANIA PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO KAUCJI ZA LOKALE MIESZKALNE ORAZ JEJ ZWROTU

- Kaucję pobiera się w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
- Pobranie kaucji, o której mowa w ust. 1, zawiesza się na okres 3 lat w stosunku do osób, którym przywrócono tytuł prawny do zajmowanego lokalu w trybie § 2 ust. 4 i § 3 ust. 3 uchwały nr LXXIII/866/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 27 listopada 2001 roku w sprawie zawieszania płatności czynszu i odraczania płatności należności związanych z zajmowaniem lokali mieszkalnych w komunalnych zasobach Miasta Poznania.
- Wynajmujący może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wyrazić zgodę na zapłatę kaucji w miesięcznych ratach płatnych w okresie nie dłuższym niż 24 miesiące.
- Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu, która uzyskała zgodę na zapłatę kaucji w miesięcznych ratach, zobowiązana jest wpłacić pierwszą ratę kaucji najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy najmu.
- Należność z tytułu kaucji staje się natychmiast wymagalna, jeżeli najemca jest w zwłocie z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

6. Wpłacenie kaucji nie zwalnia najemcy z obowiązku terminowego uiszczania czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego, utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz z innych obowiązków związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania w budynku, a w razie ustania stosunku najmu - z obowiązku wydania lokalu w stanie niepogorszonym, umożliwiającym jego ponowne zasiedlenie.
7. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji:
- 1) nieuiszczone odszkodowanie, czynsz i opłaty niezależne od wynajmującego,
 - 2) należności związane z utrzymaniem przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz związane z korzystaniem z przedmiotu najmu i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania z budynku, w zakresie obciążającym najemcę, jeżeli uchyła się od wykonania ciążących na nim w tym zakresie obowiązków,
- 3) należności związane z obowiązkiem wydania lokalu w stanie niepogorszonym, umożliwiającym jego ponowne zasiedlenie.
8. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.
9. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.
10. W razie pozostawienia w lokalu przez najemcę, po ustaniu stosunku najmu, osób nieuprawnionych do zawarcia umowy najmu, kaucja nie podlega zwrotowi do czasu opróżnienia i opuszczenia lokalu przez te osoby.”.

1883

UCHWAŁA Nr XXXVII/391/V/2008 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 13 maja 2008 r.

w sprawie zmiany Uchwały dotyczącej określenia zasad, trybu oraz organów uprawnionych do umarzania i udzielania innych ulg w spłacie należności pieniężnych, będących wierzytelnościami Miasta Poznania lub jego jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa.

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. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), oraz art. 43 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832, z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984), uchwała się, co następuje :

§1. W uchwale Rady Miasta Poznania Nr XLI/434/IV/2004 z 30 marca 2004 r. w sprawie określenia zasad, trybu oraz organów uprawnionych do umarzania i udzielania innych ulg w spłacie należności pieniężnych, będących wierzytelnościami

mi Miasta Poznania lub jego jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, zmienionej Uchwałą Nr XCI/1025/IV/2006 Rady Miasta Poznania z 11 kwietnia 2006 r., wprowadza się następujące zmiany:

W załączniku do uchwały:

1) pkt I 1 otrzymuje brzmienie:

“I. 1. Wierzytelność może zostać umorzona w całości lub części w przypadku uzasadnionym ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym, jeżeli:

- a) nie ściągnięto jej w toku zakońzonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego;
- b) nie można ustalić dłużnika lub miejsca jego pobytu albo dłużnik zmarł, nie pozostawiając spadkobierców;