

**UCHWAŁA NR XLV/762/08
RADY MIASTA GORZOWA WLKP.**

z dnia 17 grudnia 2008r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/196/07 z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego z 2007r. Nr 78, poz. 118) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dochodzie miesięcznym - należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód brutto członków gospodarstwa domowego, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem”;

2) w § 4 dodaje się pkt 3, 4 i 5 w brzmieniu:

„3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. z 2005r. Dz. U. Nr 31, poz. 266 ze zm.);

4) o osobach zamieszkujących w granicach administracyjnych miasta - należy przez to rozumieć osoby posiadające na terenie Miasta Gorzowa Wlkp. centrum życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe, które mogą wykazać się w szczególności: zameldowaniem na pobyt stały lub czasowy na terenie miasta Gorzowa Wlkp., zatrudnieniem w granicach administracyjnych Miasta Gorzowa Wlkp., a w przypadku osób bezdomnych zaświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Miasta Gorzowa Wlkp.;

5) mieszkaniu chronionym - należy przez to rozumieć mieszkanie chronione, o którym mowa w art. 53 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593 ze zm.);”;

3) w § 6 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) mieszkania chronione”;

4) § 10 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Umowę najmu lokalu zamiennego podpisuje się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają: małżonek oraz osoby wspólnie z nim zameldowane oraz stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.”;

5) w § 10 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust. 1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.”;

6) § 11 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) które nie uzyskały zgody na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego na kolejny okres roczny z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego, obowiązującego przy zawieraniu umów najmu lokali socjalnych. Zgodę taką może wyrazić Prezydent Miasta na wniosek osoby zainteresowanej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej pod warunkiem nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu.”;

7) po § 13 dodaje się rozdział 7a w brzmieniu:

„Rozdział 7a

Mieszkania chronione

§ 13a. 1. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp., na pisemny i umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej, może przeznaczyć z komunalnego zasobu mieszkaniowego lokale mieszkalne z przeznaczeniem na mieszkania chronione.

2. Mieszkania chronione, o których mowa w ust. 1 wynajmowane będą na czas nieoznaczony jednostkom organizacyjnym pomocy społecznej, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Jednostka organizacyjna pomocy społecznej dysponuje przekazanymi lokalami na cele określone w ust. 1.

4. Wyłanianie osób, mających zamieszkiwać w mieszkaniach chronionych następuje przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej, o których mowa w ust. 1 w oparciu o istniejące przepisy prawa, regulujące zasady przydziału mieszkań chronionych.”;

8) w § 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest brak zaległości czynszowych i innych opłat za użytkowanie lokalu oraz przekazanie lokalu w stanie umożliwiającym jego natychmiastowe zasiedlenie, chyba, że lokal wymaga wykonania prac remontowych obciążających zgodnie z ustawą wynajmującego.”;

9) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. 1. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali pomiędzy osobami fizycznymi zamieszkującymi w zasobie gminnym, jak również z osobami fizycznymi spoza tego zasobu pod warunkiem, iż jedno z zamienianych lokali należy do mieszkaniowego zasobu gminy z obowiązkiem zachowania minimum 5m² powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną osobę uprawnioną.

2. Uczestnikiem zamiany lokalu może być osoba fizyczna posiadająca:

- prawo najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- prawo do lokalu stanowiącego odrębną własność,
- osoba bezumownie korzystająca z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, której wypowiedziano umowę najmu.

3. Zamiana lokalu odbywa się pomiędzy uczestnikami posiadającymi tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz nie posiadającymi zaległości czynszowych w chwili dokonywania zamiany.

4. Zamiana lokalu gminnego, do którego były najemca utracił tytuł prawny, może nastąpić po wyrażeniu zgody prezydenta miasta na przywrócenie tytułu prawnego w celu dokonania zamiany.

5. Dopuszczalna jest zamiana lokalu o niskim standardzie na lokal o wyższym standardzie, jeżeli przyszły najemca lokalu komunalnego gwarantuje płatność czynszu.

6. Dopuszczalna jest zamiana lokalu o wyż-

szym standardzie na lokal o niższym standardzie, jeżeli przyszły najemca lokalu komunalnego gwarantuje płatność czynszu.

7. Dopuszczalna jest zamiana lokali z wolą spłaty zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.

8. Dopuszczalna jest zamiana lokalu socjalnego na lokal socjalny.

9. Zamiana lokali odbywa się na podstawie wniosków o zamianę lokali złożonych przez zainteresowanych w Biurze Zamiany Mieszkań Gminy Gorzów Wlkp. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

10. Zamiana lokali może również nastąpić na podstawie propozycji złożonej najemcy przez Biuro Zamiany Mieszkań Gminy Gorzów Wlkp. - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

11. Dokonanie zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje na podstawie zgody prezydenta.

12. Do zamiany innych lokali niezbędna jest zgoda właściciela danego lokalu, organu spółdzielni mieszkaniowej.”;

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

„§ 15a. 1. Biuro Zamiany Mieszkań w imieniu Gminy Gorzów Wlkp. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej może złożyć propozycję zamiany dotychczasowego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny lokal w przypadku, gdy:

- a) istnieje znaczna dysproporcja pomiędzy powierzchnią lokalu mieszkalnego, a ilością osób w nim zamieszkujących,
- b) najemca lokalu posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu, a także w przypadku gdy zaległość w opłatach skutkowałaby rozwiązaniem dotychczasowej umowy najmu oraz wystąpieniem na drogę postępowania sądowego o nakazanie opróżnienia lokalu,
- c) najemca utracił tytuł prawny do zajmowanego lokalu z tytułu zaległości czynszowych.

2. Warunkiem zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt b i c, jest spłata zaległości zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.

3. Warunkiem zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt c jest zgoda prezydenta miasta przywracająca tytuł prawny do lokalu.

4. Nie przyjęcie przez najemcę zgłaszającego wolę zamiany dwukrotnej propozycji zamiany lokalu oraz nie spłacenie zaległości w opłatach, skutkować będzie uruchomieniem procedury opróżnienia lokalu.”;

11) § 16 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) najemca posiada tytuł prawny do zajmowania więcej niż jednego lokalu (domu) mieszkalnego oraz gdy współmałżonek najemcy lub właściciela zamienianego lokalu posiada prawo do innego lokalu”;

„3) najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zalega z opłatą należności z tytułu czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu powyżej 3 miesięcy z wyjątkiem przypadku spłaty zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.”;

12) w § 20 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wyraził zgodę zamiany lokalu za pośrednictwem Biura Zamiany Mieszkań - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej ze spłatą zadłużenia przez osobę trzecią.”;

13) § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń, wykaz lokali, które są przeznaczone do wykonania remontu przez przyszłego najemcę, określając: strukturę lokalu, zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu, termin składania oferty.”;

14) § 22 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Decyzję o wyborze osób, którym wskazane zostaną te lokale każdorazowo podejmuje prezydent miasta, po uprzednim zweryfikowaniu złożonych ofert, uwzględniając pozycję wniosku na liście przydziału.”;

15) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23. 1. W budynkach stanowiących 100% wła-

sności gminy za zgodą prezydenta miasta dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń niemieszkalnych służących mieszkańcom do użytku wspólnego do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, adaptacji w celu utworzenia bądź powiększenia lokali mieszkalnych, przeprowadzonych na koszt własny.

2. Najemcą lokalu, o którym mowa w ust. 1 może zostać osoba, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, bądź najemcy lokali, w których na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż 5m², a najemcy ci zamieszkują w lokalach znajdujących się bezpośrednio pod, nad lub obok pomieszczeń przewidzianych do adaptacji.

3. Po zakończeniu prac adaptacyjnych i przyjęciu lokalu do użytkowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego, prezydent miasta wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu powstałego w wyniku przebudowy.”;

16) § 25 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Nie przyjęcie trzech ofert lokali w danym roku przez osoby umieszczone na liście, powoduje skreślenie tych osób z listy przydziału przez Prezydenta Miasta.”;

17) załączniki Nr 1 i 2 otrzymują brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gorzowa Wlkp.

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

Przewodnicząca Rady
Krystyna Sibińska