

Projekt

z dnia 23 marca 2011 r.

Zatwierdzony przez

(2011/012199)

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2011 r.

**w sprawie: zmiany Uchwały Nr 365/XXIX/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2008 w sprawie:
zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika.**

Na podstawie: - art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), - art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., nr 68, poz. 449),

na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodaki Komunalnej

**Rada Miasta Rybnika
uchwała:**

§ 1. W uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 365/XXIX/2008 z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 186, poz. 3395 ze zmianą), Rozdział XI: Tryb rozpatrywania wniosków o najem lokali mieszkalnych i socjalnych otrzymuje brzmienie:

„§ 27. 1. Lokale, o których mowa w § 3 pkt 1-4 oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej, którzy udokumentują zamieszkiwanie na terenie Rybnika z zamiarem stałego pobytu i spełnią pozostałe warunki niniejszej uchwały.

2. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wniosek, do którego załącza:

1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Miasta Rybnika,

2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów,

3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) w celu realizacji wniosku.

3. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

4. Wniosek podlega ocenie punktowej zgodnie z załącznikiem Nr 2 niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały na podstawie dołączonej dokumentacji.

5. W przypadku wystąpienia zmian mających wpływ na realizację wniosku, zarówno w zakresie punktacji jak i dalszej jego realizacji wnioskodawca uzupełnia złożony wniosek, składając arkusz weryfikacyjny.

6. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu, wnioski osób nieujętych na listach rocznych oraz wnioski o najem mieszkania do kapitalnego remontu niezakończonych do końca roku w którym były złożone przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

7. Wnioski mieszkaniowe w sprawie umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu zwanej dalej „listą roczną” oraz wnioski o przyznanie mieszkania do remontu lub adaptacji należy składać w terminie od 1 stycznia do 31 października danego roku. Wnioski złożone od 1 listopada do 31 grudnia nie będą rozpatrywane a wnioskodawcy zostaną pisemnie powiadomieni o terminie składania wniosku.

§ 28. Wprowadza się społeczną kontrolę kwalifikowania osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych. Społeczna kontrola polega na;

a) opinowaniu wniosków przez Komisję Mieszkaniową

b) sporządzaniu i podawaniu do publicznej wiadomości list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta:

§ 29.1. Podstawą zawarcia umowy najmu wolnego lokalu mieszkalnego nie przeznaczonego do remontu jest umieszczenie osób uprawnionych do przyznania lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta na liście rocznej lub na liście dodatkowej.

2. Wynajmujący po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową w terminie do 30 listopada sporządza projekt listy rocznej na rok następny.

3. Przy sporządzaniu projektu listy rocznej brane są pod uwagę osoby, które złożyły wnioski w terminie od 1 stycznia do dnia 31 października danego roku, spełniające zasady wynikające z Uchwały z największą ilością punktów.

4. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez jej wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego (imię i nazwisko oraz liczba punktów).

5. Wnioskodawcy mogą składać uwagi i zastrzeżenia do projektu listy w czasie jej wywieszenia.

6. Po rozpatrzeniu wniesionych uwag i zastrzeżeń przez Komisję Mieszkaniową sporządza się listę roczną, którą zatwierdza Prezydent Miasta Rybnika w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku. Listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego (imię i nazwisko oraz liczba punktów)

7. Osoby umieszczone na liście rocznej niezadowolone w trakcie obowiązywania listy po pozytywnej weryfikacji umieszczone zostaną na liście rocznej na kolejny rok bez względu na ilość uzyskanych punktów.

8. W razie zmiany okoliczności wymienionych w załączniku Nr 2 do Uchwały, skutkujących zwiększeniem liczby punktów w trakcie obowiązywania listy, o której mowa w ust. 6, zmiany te będą uwzględniane przy sporządzaniu projektu listy na kolejny rok.

9. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście rocznej, lokale będą wskazane obojgu małżonkom pod warunkiem że spełniać będą kryteria uprawniające do ubiegania się o najem mieszkania.

§ 30.1. W uzasadnionych przypadkach a w szczególności w sytuacjach opisanych w § 8 Uchwały sporządza się w ciągu roku dodatkową listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta którą zatwierdza Prezydent Miasta Rybnika.

2. Dodatkowa lista publikowana jest w sposób określony w § 29 ust. 6. do końca danego roku.

§ 30¹. 1. W przypadku dysponowania wolnymi lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do zasiedlenia dla osób umieszczonych na liście rocznej w każdy pierwszy i trzeci poniedziałek miesiąca Wynajmujący przez okres 14 dni przedstawia listę lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia określając adres, strukturę, termin w którym można dokonać oględzin lokalu.

2. Osoby umieszczone na listach rocznych, zainteresowane objęciem w najem lokalu mieszkalnego wskazują w okresie ekspozycji adres jednego z przeznaczonych do wynajęcia lokali mieszkalnych. W przypadku, gdy od ostatniej weryfikacji wniosku upłynęło 6 miesięcy lub jeżeli nastąpiły istotne zmiany mające wpływ na kwalifikację wniosku zainteresowane osoby wraz z oświadczeniem o wskazaniu lokalu składają ankietę weryfikacyjną.

3. Po upływie okresu ekspozycji Wynajmujący dokonuje wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego spośród osób z listy rocznej zainteresowanych objęciem w najem lokalu mieszkalnego, które uzyskały najwyższą ilość punktów, a w przypadku równej ilości punktów o wyborze decydować będzie kolejność złożenia wniosku w roku poprzedzającym jego realizację.

4. Zawarcie umowy może nastąpić, jeżeli na dzień podpisywania umowy wnioskodawca spełnia warunki wynikające z niniejszej Uchwały. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu, przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 30². 1 W przypadku dysponowania wolnymi lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do remontu lub adaptacji dla osób posiadających pozytywnie zakwalifikowane wnioski o przyznanie takiego mieszkania w każdy drugi i czwarty poniedziałek miesiąca Wynajmujący przez okres 14 dni przedstawia listę lokali określając adres strukturę lokalu, przewidywany zakres prac, szacunkowy koszt remontu lub adaptacji, termin w którym można dokonać oględzin lokalu.

2. Osoby posiadające pozytywnie zakwalifikowane wnioski o przyznanie mieszkania do remontu lub adaptacji zainteresowane objęciem w najem lokalu mieszkalnego wskazują w okresie ekspozycji adres jednego z przeznaczonych do remontu lub adaptacji lokali mieszkalnych. W przypadku, gdy od ostatniej weryfikacji wniosku upłynęło 6 miesięcy lub jeżeli nastąpiły istotne zmiany mające wpływ na kwalifikację wniosku zainteresowane osoby wraz z oświadczeniem o wskazaniu lokalu składają ankietę weryfikacyjną.

3. Po upływie okresu ekspozycji Wynajmujący dokonuje wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa o remont lub adaptację lokalu mieszkalnego spośród osób, które uzyskały najwyższą ilość punktów a w przypadku równej ilości punktów o wyborze decydować będzie kolejność złożenia wniosku.

4. Podpisanie umowy może nastąpić jeżeli na dzień podpisywania umowy wnioskodawca spełnia warunki wynikające z niniejszej Uchwały. Wnioski osób niespełniających kryteriów uprawniających do ubiegania się o najem lokalu, przekazane będą do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 30³. Prezydent Miasta, z pominięciem kolejności ujęcia wniosków na listach, może kierować do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego osoby:

1) niezbędne dla Miasta z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje,

2) repatriantów,

3) które zostały pozbawione mieszkania na skutek zdarzeń losowych.

§ 30⁴. Kryterium dochodowe oraz tryb postępowania kwalifikacyjnego nie ma zastosowania w przypadkach:

1) zamian lokali mieszkalnych,

2) zawierania umów najmu lokali zamiennych (wykwaterowania),

3) zawierania umów najmu na podstawie wyroków sądu,

4) zawierania umów najmu z osobami, o których mowa w § 14 §17 §18 §19 §25 i §30³ Uchwały.”

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