

UCHWAŁA NR LVI/538/2022
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2020r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019r., poz. 1461) Rada Miejska w Wyrzysku uchwała, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr X/104/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 maja 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019r., poz. 5598) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XL/389/2021 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 8 października 2021r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021r., poz. 7862).

§ 2. 1. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Wyrzysku zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/538/2022
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 26 października 2022 r.

Obwieszczenie

Rady Miejskiej w Wyrzysku

z dnia 26 października 2022 roku

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2020r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr X/104/2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 maja 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XL/389/2021 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 8 października 2021r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021r., poz. 7862).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały Nr XL/389/2021 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 8 października 2021r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021r., poz. 7862), które stanowią:

"§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

**Uchwała Nr X/104/2019
Rady Miejskiej w Wyrzysku
z dnia 31 maja 2019 roku**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
Wyrzysk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506¹⁾) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.²⁾), Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk.

2. Lokale wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego gminy Wyrzysk przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób zamieszkujących na terenie miasta i gminy Wyrzysk.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony

§ 2.³⁾ Ustala się, że umowy najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy oraz umowy podnajmu lokali wynajmowanych przez gminę Wyrzysk od innych właścicieli, będą zawierane z osobami, które:

1) uzyskały takie uprawnienie od wynajmującego z mocy przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

2) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy;

3) są niezbędne z uwagi na potrzeby kadrowe gminy w związku z rodzajem wykonywanej pracy lub posiadanymi kwalifikacjami. W takich przypadkach, najem lokalu zawierany jest na czas trwania stosunku pracy, będący podstawą zakwalifikowania najemcy do zawarcia umowy najmu mieszkania;

4) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, znalazły się ze względów losowych w niedostatku i osiągają średni miesięczny dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r o świadczeniach rodzinnych na członka gospodarstwa domowego nie wyższy niż 35 %, a osoby samotne 60 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, określanego zgodnie z ustawą o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Podstawą do ustalenia średniego miesięcznego dochodu są dochody wszystkich zamieszkałych członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu;

5) ze względu na trwałe inwalidztwo są osobami niepełnosprawnymi i poruszają się przy pomocy wózka inwalidzkiego.

§ 3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

1) zamieszkują, za zgodą właściciela, w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych nakazem ich opuszczenia, wydanym przez nadzór budowlany;

2) zamieszkują, za zgodą właściciela, w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje gminne;

3) osobom opuszczającym rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania była gmina Wyrzysk;

¹⁾ Zmieniony tekst jednolity wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2022r. poz. 559.

²⁾ Zmieniony tekst jednolity wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2022r. poz. 172.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XL/389/2021 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 8 października 2021r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk, który wszedł w życie 9 listopada 2021 roku.

4) są niepełnosprawne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, których niepełnosprawność związana jest z niezdolnością do samodzielnego poruszania się oraz osobom sprawującym nad nimi opiekę i wspólnie z nimi zamieszkującymi;

5) są ofiarami przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;

6) są bezdomne i zostały objęte prowadzonym we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej, programem wychodzenia z bezdomności w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;

7) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, rozumie się zamieszkiwanie w lokalu:

1) w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m²;

2) niedostosowanym do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim.

Rozdział 4.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 5. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być:

1) wynajmowane rodzinom wielodzietnym, uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk;

2) wynajmowane najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk w drodze zamiany.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1, mogą być wynajmowane przy spełnieniu kryterium dochodowego, określonego w § 2 pkt 4 uchwały.

3. Osobom, które pozostały w lokalu, o którym mowa w ust. 1, po opuszczeniu go przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, z zastrzeżeniem ust. 2, może zostać wynajęty, jeżeli spełnione będą łącznie następujące warunki:

1) stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu za zgodą właściciela i nie posiadały własnego lokalu;

2) nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu.

4. Poprzez osoby wymienione w ust. 3 rozumie się zstępnych, wstępnych, pasierba, pasierbicę, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów.

Rozdział 5.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 6. 1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, które:

1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są jego zstępными, wstępnymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu, pod warunkiem stałego zamieszkiwania z najemcą do czasu opuszczenia przez niego lokalu;

2) nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po śmierci najemcy, jeżeli są jego zstępными, wstępnymi i powinowatymi, innymi aniżeli wymienieni w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, po spełnieniu warunku określonego w pkt 1.

2. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1, spełniającymi kryterium dochodowe, określone w § 2 pkt 4 uchwały.

Rozdział 6.

Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu

§ 7. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie

w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, jeżeli:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu i;
- 2) ustala przyczyna, z powodu której rozwiązana została umowa najmu lokalu i zadłużenie, o którym mowa zostało całkowicie spłacone.

Rozdział 7.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 8.⁴⁾ Obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, określanego w rozporządzeniu Rady Ministrów, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym 25 % wynagrodzenia, określonego w pkt 1. Podstawą ustalenia średniego dochodu, o którym mowa, są dochody wszystkich zamieszkałych członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu;"

Rozdział 8.

Zasady oddania lokalu w najem socjalny

§ 9.⁵⁾ Ustala się, że umowy najmu socjalnego lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy będą zawierane z osobami, które:

- 1) nabyły uprawnienie do zawarcia najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego, nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu;
- 2) opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinę zastępczą, dom dziecka po uzyskaniu pełnoletności i posiadają miejsce stałego pobytu na terenie gminy Wyrzysk;
- 3) utraciły mieszkanie wskutek katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej, w szczególności powodzi, pożaru, huraganu itp - na czas niezbędny do wyremontowania dotychczasowego lokalu lub uzyskania innego lokalu;
- 4) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i posiadają średni miesięczny dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych na członka gospodarstwa domowego nie wyższy niż 40 %, a osoby samotne 60 % najniższej emerytury, określanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Podstawą ustalenia średniego miesięcznego dochodu są dochody wszystkich zamieszkałych członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem socjalny lokalu.

§ 10. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu, z zastrzeżeniem § 9 uchwały, przedłużyć na następny okres, pod warunkiem wypełnienia dyspozycji art. 23 ust. 3 ustawy, o której mowa w § 7 uchwały.

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej, w szczególności powodzi, pożaru, huraganu itp;
- 2) po uzyskaniu pełnoletności opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinę zastępczą, dom dziecka i posiadają miejsce stałego pobytu na terenie gminy Wyrzysk, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu wystąpią w ciągu 1 roku od uzyskania pełnoletności;
- 3) są bezdomne i zostały objęte prowadzonym we współpracy z ośrodkiem pomocy społecznej, programem wychodzenia z bezdomności w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej.

Rozdział 9.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 12. 1. Ustala się, że zamiany lokali mogą być dokonywane pod warunkiem posiadania tytułu prawnego do lokalu, stanowiącego przedmiot zamiany pomiędzy najemcami:

- 1) lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego;

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

2) lokali należących do zasobu, o którym mowa w pkt 1, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego i właściciela lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk;

3) którzy nie zalegają z opłatami czynszowymi za lokale należące do zasobu, o których mowa w pkt 1.

2. Zamiana może również polegać na przekazaniu dotychczas zajmowanego lokalu w zamian za dostarczony lokal o zbliżonym standardzie i mniejszej powierzchni użytkowej.

3. W przypadku zamiany lokali stosuje się kryterium dochodowe określone w § 2 pkt 4 uchwały, zwiększone o 20 % a w przypadku najmu socjalnego lokalu dochody gospodarstwa domowego nie przekraczające wysokości określonej w § 9 pkt 4 uchwały.

Rozdział 10.

Warunki lokali przeznaczone dla osób niepełnosprawnych

§ 13. Ze względu na orzeczony stopień niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby wynikające ze stanu zdrowia osobom niepełnosprawnym wskazuje się lokale dostosowane do realizacji potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych, które spełniają warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 11.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego

§ 14. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą zostać przeznaczone na wykonywanie zadań przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wyrzysku na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Rozdział 12.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 15. Stosunek najmu lokalu i najmu socjalnego lokalu regulowany jest umową najmu.

§ 16. 1. ⁶⁾ Osoba ubiegająca się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu składa w Urzędzie Miejskim w Wyrzysku wniosek o najem lokalu lub najem socjalny lokalu wraz z pełną dokumentacją, potwierdzającą dane zawarte we wniosku oraz niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów przydziału lokalu, określonych niniejszą uchwałą.

2. Do wniosku dołącza się:

1) oświadczenie o zgodzie wnioskodawcy na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych;

2) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania do publicznej wiadomości na listach, o których mowa w § 32 uchwały;

3) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie wizji lokalowej w miejscu zamieszkania wnioskodawcy, o której mowa w § 24 ust. 2 pkt 4 uchwały;

4) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia;

5) w przypadku złożenia wniosku o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego - oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

§ 17. 1. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wskazanych w § 16 uchwały, zwraca się wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

2. W przypadku braku uzupełnienia wniosku, o którym mowa w ust. 1, wniosek nie będzie rozpatrywany.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 3.

§ 18. Wstępna merytoryczna weryfikacja wniosku oparta jest o całokształt informacji oraz dokumentacji pozostającej w dyspozycji Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, w tym na danych uzyskanych z systemów informatycznych urzędu, w szczególności dotyczących ewidencji ludności i właścicieli nieruchomości oraz płatników podatku od nieruchomości na terenie gminy Wyrzysk.

§ 19. Burmistrz Wyrzyska może zwrócić się do ośrodka pomocy społecznej o wydanie opinii na temat sytuacji osobistej, rodzinnej, dochodowej i majątkowej wnioskodawcy i osób zgłoszonych przez niego do wspólnego zamieszkiwania.

§ 20. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów, oświadczeń, zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

§ 21. Wstępna merytoryczna weryfikacja wniosku polega na stwierdzeniu, czy wnioskodawca spełnia kryteria zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu, określone niniejszą uchwałą.

§ 22. W przypadku stwierdzenia przez urząd, braku spełnienia kryteriów oddania w najem lokalu lub najmu socjalnego lokalu, wynikających z niniejszej uchwały, wnioskodawca zostanie o tym pisemnie zawiadomiony.

§ 23. W przypadku posiadania wolnego lokalu, podlegającego najmowi, wnioski, które przeszły wstępną merytoryczną weryfikację, przedstawia się do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, o której mowa w § 24 uchwały, zwanej dalej Komisją.

§ 24. 1. W celu poddania spraw mieszkaniowych kontroli społecznej oraz uzyskania opinii w sprawie wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu i propozycji sposobu ich załatwienia, Rada Miejska w Wyrzysku powołuje 5-osobową Społeczną Komisję Mieszkaniową, odrębną uchwałą.

2. Do zadań i uprawnień Komisji należy:

1) opiniowanie wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, o których mowa w § 23, spełniających kryteria zawarcia umowy najmu tych lokali, określone niniejszą uchwałą;

2) rozpatrywanie niezrealizowanych wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, umieszczonych na listach, sporządzonych do dnia 31 grudnia poprzedniego roku, o których mowa w § 32 uchwały.

3) przedstawienie propozycji sposobu załatwienia wniosków, o których mowa w pkt 1 i pkt 2;

4) uczestniczenie w wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zamieszkania wnioskodawcy;

5) sporządzanie i przedkładanie Burmistrzowi Wyrzyska protokołu z posiedzenia Komisji, zawierającego opinie w sprawie wniosków i propozycje sposobu ich załatwienia.

§ 25. 1. W przypadku posiadania wolnego lokalu, podlegającego najmowi, Komisja, w oparciu o obowiązujące przepisy prawne, opiniuje i rozpatruje wnioski o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, które przeszły wstępną merytoryczną weryfikację.

2. W szczególnych przypadkach, w celu uzyskania niezbędnych, dodatkowych informacji przy rozpatrywaniu wniosków o najem lokalu lub najem socjalny lokalu, Komisja dokonuje lustracji mieszkań osób wnioskujących, sporządzając z tych czynności protokół.

3. Komisja wykonuje czynności w zakresie, który reguluje ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. Ustalenia Komisji są ważne przy obecności większości jej składu osobowego.

5. W sytuacji rozbieżności stanowisk członków Komisji przy opiniowaniu wniosków i proponowaniu sposobu ich załatwienia, przeprowadza się głosowanie, w którym decyduje zwykła większość głosów, przy równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji.

6. Komisja jest organem opiniodawczym, działającym jawnie.

7. Ustalenia Komisji w sprawach, o których mowa w § 24 ust. 2 pkt 1, pkt 2, pkt 3 i pkt 4 uchwały zawarte są w protokołach z posiedzenia Komisji lub z lustracji mieszkań, przekazanych Burmistrzowi Wyrzyska.

8. Obsługę kancelaryjną Komisji prowadzi upoważniony pracownik Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, sporządzając protokół z posiedzenia Komisji.

9. Członkowie Komisji zobowiązani są do czynnego udziału w jej pracach.

10. Notoryczna absencja będzie powodem wykluczenia i uzupełnienia składu osobowego Komisji.

§ 26.1. Wnioski, o których mowa w § 24 ust. 2 pkt 2 podlegać będą ponownej weryfikacji w zakresie spełnienia kryteriów przydziału lokali, wynikających z niniejszej uchwały.

2. Spełnienie kryterium dochodowego dotyczyć będzie okresu 3 miesięcy poprzedzających miesiąc dokonywania weryfikacji wniosków.

3. Spełnienie kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych dotyczyć będzie miesiąca, w którym dokonuje się weryfikacji wniosków.

§ 27. Burmistrz Wyrzyska skreśla osobę z listy, o której mowa w § 32 uchwały, w przypadku gdy osoba ta:

1) nie spełnia kryteriów dochodowych, o których mowa w § 26 ust. 2 uchwały;

2) nie spełnia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o którym mowa w § 26 ust. 3 uchwały;

3) nie złoży oświadczenia o wysokości dochodów lub nie udzieli informacji pozwalających na ustalenie spełnienia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych bądź odmówi złożenia oświadczenia lub udzielenia informacji.

§ 28. 1. Po otrzymaniu protokołów z posiedzenia Komisji, o których mowa w § 25 ust. 7 uchwały, Burmistrz Wyrzyska decyduje o wydaniu skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu.

2. Skierowanie wskazuje osoby będące najemcami lokalu oraz osoby uprawnione do zamieszkiwania w tym lokalu.

3. W przypadku gdy jeden z małżonków jest wnioskodawcą, małżonkowie objęci są skierowaniem jako najemcy lokalu.

§ 29. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez osobę, której wydane zostało skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego;

2) notatkę służbową, spisana w obecności osoby, o której mowa w ust. 1 i pracownika Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie, o którym mowa w pkt 1;

3) upływ terminu oznaczonego w wezwaniu dotyczącym zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 30. Zarządca budynków zawiera umowy najmu lokali wyłącznie na podstawie skierowań do ich zawarcia, o których mowa w § 28 uchwały.

§ 31. Po otrzymaniu protokołów z posiedzenia Komisji, o których mowa w § 28 ust. 1 uchwały, Burmistrz Wyrzyska decyduje o zakwalifikowaniu i umieszczeniu pozostałych, niezrealizowanych, w trybie § 28 uchwały wniosków, o których mowa w § 24 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 uchwały, na liście osób oczekujących na najem lokalu.

§ 32. Burmistrz Wyrzyska raz w roku, w terminie do dnia 31 grudnia sporządza:

1) roczną listę zawierającą wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;

2) roczną listę zawierającą wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy socjalnego najmu lokalu.

§ 33. W celu zapewnienia kontroli społecznej, listy, o których mowa w § 32 podawane są do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, najpóźniej do dnia 31 stycznia każdego roku na okres 14 dni.

Rozdział 13.

Postanowienia końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§ 35. Traci moc uchwała Nr VI/48/2015 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.