

ZARZĄDZENIE Nr 0050.40.2024

BURMISTRZA WYRZYSKA

z dnia 27 lutego 2024 roku

w sprawie przeprowadzenia konsultacji w przedmiocie projektu uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wyrzysk na lata 2024-2029

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r., poz.40 ze zm.) oraz § 6 uchwały Nr XLVI/406/2010 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 28 września 2010r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z gminną radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami działającymi w sferze działalności pożytku publicznego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji Burmistrz Wyrzyska zarządza, co następuje:

§ 1. Postanawia się przeprowadzić konsultacje w przedmiocie projektu uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wyrzysk na lata 2024-2029, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. 1. Termin rozpoczęcia konsultacji ustala się na dzień 04.03.2024r.

2. Termin zakończenia konsultacji ustala się na dzień 11.03.2024r.

§ 3. Konsultacje przeprowadzone będą w formie zamieszczenia projektu uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym zasobem Gminy Wyrzysk na lata 2024-2029 w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wyrzysku oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, w celu wyrażenia przez organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, pisemnej opinii w przedmiocie projektu.

§ 4. Odpowiedzialnym za przygotowanie i przeprowadzenie konsultacji jest pracownik Urzędu Miejskiego w Wyrzysku: Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Leśnictwa.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania i podlega zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wyrzysku oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wyrzysku.

Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 0050.40.2024 Burmistrza Wyrzyska z dnia 27 lutego 2024 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji w przedmiocie projektu uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wyrzysk na lata 2024-2029

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz.U. z 2023, poz. 571) nałożyła w art. 5 ust 5 rady gminy obowiązek określenia sposobu konsultowania z radami działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi lub podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 tej ustawy projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Rada Miejska w Wyrzysku uchwałą Nr XLVI/406/10 z dnia 28 września 2010 r. określiła szczegółowy sposób konsultowania projektów aktów prawa miejscowego z gminną radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami działającymi w sferze działalności pożytku publicznego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji.

Zgodnie z § 6 uchwały Nr XLVI/406/10 z dnia 28 września 2010r., Burmistrz Wyrzyska w drodze zarządzenia określa przedmiot konsultacji, termin konsultacji, formy konsultacji, sposób publikacji informacji o przeprowadzeniu konsultacji oraz inne informacje, o ile wymaga tego forma konsultacji.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

Załącznik
do zarządzenia Nr 0050.70.2019
Burmistrza Wyrzyska
z dnia 14 maja 2019 roku

PROJEKT

UCHWAŁY NR X/ /2019 RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 31 maja 2019 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1234 z późn. zm.), 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. Ustala się, że umowy najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, 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 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych 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;

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, ojczyrna, 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 zstępnymi, 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 zstępnymi, 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) ustąa 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. Obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych 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. 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 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych 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 § 6 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;
- 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 2004r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. 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. 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) 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, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

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

§ 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 lokalu lub najmowi socjalnemu, 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 przydział lokali 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, spisaną 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 2015r. 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.

Uzasadnienie

do uchwały nr X/ /2019 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 31 maja 2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk

Znowelizowaną ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r., poz. 1234 z późn. zm.) nałożono w art. 21 ust. 3 obowiązek dostosowania obecnie obowiązujących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk do przepisów prawa zawartych w ustawie.

Zawarte w uchwale uregulowania dotyczą zmian redakcyjnych wynikających z rezygnacji ze stosowania w przepisach ustawy pojęcia "lokal socjalny" na rzecz określenia w to miejsce nowej kategorii "najmu socjalnego lokali".

Z kolei, na podstawie art. 21b ustawy, dostosowano czynniki brane pod uwagę przy określaniu wysokości dochodu gospodarstwa domowego, bowiem nawiązanie najmu uzależnione jest nie tylko od sytuacji dochodowej danej osoby, ale również od stanu majątkowego, który ubiegający się o najem będzie zobligowany ujawnić w oświadczeniu składanym pod rygorem odpowiedzialności karnej.

W uchwale zawarto również uregulowania prawne dotyczące określenia zasad przeznaczania lokali mające na celu umożliwienie przekazywania lokali z mieszkaniowego zasobu gminy na potrzeby beneficjentów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz określono warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

Zarządzeniem Nr 0050.70.2019 Burmistrza Wyrzyska z dnia 14 maja 2019 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji w przedmiocie projektu uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wyrzysk, w dniach od 15 maja 2019r. do 22 maja 2019r. przeprowadzono konsultacje społeczne. Zarządzenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wyrzysku, opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wyrzysku (www.wyrzysk.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (w zakładce: Konsultacje społeczne), w celu wyrażenia pisemnej opinii przez gminną radę działalności pożytku publicznego lub organizacje pozarządowe oraz inne podmioty działające w sferze działalności pożytku publicznego w dziedzinach

dotyczących działalności pożytku statutowej tych organizacji. W ww. terminie wpłynęło / nie wpłynęło stanowisko ww. podmiotów.

Wobec nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.