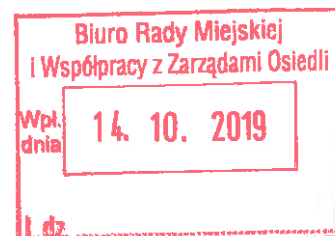


KG M, KBF  
Załącznik do Rady  
14.10.2019 r.  
S. Szwedke



## Autopoprawka

### do projektu Nr 218/2019 uchwały Rady Miejskiej w Przemyślu

zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń, wprowadza się następujące zmiany:

skreśla się dotychczasową treść § 1 projektu obejmującą punkty od numeru 6 do numeru 21 i wprowadza nową o brzmieniu:

6) „§ 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. Ocena warunków mieszkaniowych kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy i kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony i umów najmu socjalnego lokali dokonywana jest w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.”

7) „Rozdział 2 otrzymuje tytuł „Najem socjalny lokali”

8) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. 1. Umowy najmu socjalnego lokalu mogą być zawierane na okresy nie dłuższe niż 2 lata z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Umowy najmu socjalnego lokalu, wybudowanego przy współudziale środków finansowych pochodzących z Unii Europejskiej lub z Funduszu Dopłat na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321, z późn. zm.), są zawierane na okresy nie dłuższe niż 5 lat.

3. Umowy najmu socjalnego lokalu przyznanego w trybie określonym w § 14 pkt 1 zawierane są na okres nie dłuższy niż 1 rok.

4. Przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu mogą być lokale o obniżonym standardzie.”

9) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. Umowy najmu socjalnego lokalu mogą być zawierane także z osobami, które:

1) utraciły możliwość zamieszkiwania w dotychczasowym zajmowanym lokalu, położonym na terenie Gminy, wskutek klęski żywiołowej, w szczególności: katastrofy budowlanej, pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, huraganu, i złożą odpowiednio wypełniony wniosek mieszkaniowy wraz z dokumentem potwierdzającym brak możliwości dalszego zamieszkiwania w dotychczasowym lokalu,

2) zamieszkują w lokalu, który jest przedmiotem najmu socjalnego i usytuowany jest w budynku lub jego części objętym ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego,

3) zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki ze względu na planowaną inwestycję miejską,

4) zamieszkują w lokalu usytuowanym w budynku jednostki organizacyjnej Gminy, który jest własnością Gminy i który ma być przeznaczony na cele użyteczności publicznej,

5) zajmują bez tytułu prawnego lokal lub budynek objęty wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji Gminy lub celu publicznego na terenie Gminy.”,

10) w § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po upływie okresu najmu socjalnego lokalu, z dotychczasowym najemcą tego lokalu, można zawrzeć nową umowę najmu tego samego lub innego lokalu:

1) na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata, a w przypadku lokali, o których mowa w § 13 ust. 2 na czas oznaczony nie dłuższy niż 5 lat - jeżeli najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, pozostaje w niedostatku i nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony jeżeli została podpisana i jest realizowana ugoda o spłacie zadłużenia,

2) na czas nieoznaczony - jeżeli najemca nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu i osiąga niskie dochody w rozumieniu niniejszej uchwały.”,

11) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. Przyjmuje się, że realizacja wyroków nakazujących opróżnienie lokalu, w których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu:

1) następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczania odpisu prawomocnego wyroku,

2) w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, realizacja wyroku eksmisyjnego może nastąpić z pominięciem kolejności w szczególności, gdy:

a) Gmina ponosi znaczne koszty z tytułu wypłaty odszkodowania,

b) wierzyciel lub osoba eksmitowana złoży deklarację przeprowadzenia remontu lokalu na własny koszt. Zakres prac, a także zasady wynajęcia lokalu zostaną uregulowane w porozumieniu zawartym pomiędzy Gminą a właścicielem lub osobą uprawnioną,

c) przedłożono ostateczną decyzję organu nadzoru budowlanego dotyczącą konieczności wykwaterowania osób zamieszkujących w lokalu.”,

12) w § 21 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Za dochód uprawniający do ubiegania się o najem lokalu, o którym mowa w ust. 1 uważa się średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, który, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody określone w § 5 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.

13) w § 22 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wykażą, że średni miesięczny dochód, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, nie przekracza 250% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.”,

14) w § 23 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Tymczasowe pomieszczenie wskazuje się osobie, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu

służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d ustawy.”,

15) w § 24 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Za dochód uprawniający do uregulowania tytułu prawnego na podstawie ust. 1 uważa się średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody określone w § 5 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.”,

16) w § 26 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Za dochód uprawniający do poszerzenia zajmowanego lokalu na podstawie ust. 1 uważa się średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 250% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody określone w § 5 ust. 1, 2 i 3 niniejszej uchwały.”,

17) w § 28 ust.10 otrzymuje brzmienie:

„10. Lokale będące przedmiotem najmu socjalnego i tymczasowe pomieszczenia nie podlegają zamianie.”,

18) w § 29 po pkt 4 dodaje się pkt 5 o brzmieniu:

„5) na lokal równorzędny, lokal o większej powierzchni lub o większej liczbie pokoi, który wymaga przeprowadzenia remontu, pod warunkiem, że najemca wykona remont lokalu we własnym zakresie i na własny koszt i przekaze do dyspozycji Gminy lokal dotychczas zajmowany w stanie zdatnym do ponownego zasiedlenia bez ponoszenia nakładów przez Gminę, przy czym powierzchnia mieszkalna tego lokalu nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup> na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania. Warunki przeprowadzenia remontu oraz zwrotu dotychczasowego lokalu określa się w umowie zawartej pomiędzy Gminą a najemcą lokalu.”,

19) w § 35:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Do wniosku należy dołączyć dokumenty:

- 1) kopię tytułu prawnego do lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje obecnie,
- 2) zaświadczenia i oświadczenia o dochodach za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wnioskodawcy i osób wykazanych do wspólnego zamieszkania, ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, w szczególności:
  - a) z Zakładu Pracy – dotyczy osób pracujących (na druku tut. Urzędu),
  - b) z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o pobranej rencie lub emeryturze,
  - c) z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Przemyślu o pobranych świadczeniach,
  - d) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – zaświadczenie podpisane przez księgową (na druku tut. Urzędu),
  - e) oświadczenie o pobranych alimentach,
  - f) w przypadku pobierania stypendium – zaświadczenie ze szkoły/uczelni,

- g) deklaracja o wysokości dochodów (na formularzu urzędowym; w deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku),
  - h) oświadczenie o stanie majątkowym (na formularzu urzędowym; w oświadczeniu uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania wniosku),
  - 3) w przypadku rozwodu lub separacji – kserokopię sentencji wyroku rozwodowego/postanowienia sądu o orzeczonej separacji,
  - 4) w przypadku wypowiedzenia umowy najmu lokalu lub wyroku eksmisyjnego – kserokopię tych dokumentów,
  - 5) w odniesieniu do wychowanków domu dziecka i rodzin zastępczych – postanowienie sądowe o umieszczeniu w domu dziecka lub w rodzinie zastępczej,
  - 6) oświadczenie o posiadaniu lub braku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
  - 7) w przypadku, gdy wnioskodawca lub osoby wykazane do wspólnego zamieszkania są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym – orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności,
  - 8) w przypadku złego stanu technicznego zajmowanego lokalu – dokument potwierdzający zły stan techniczny lokalu, wydany przez właściciela, zarządcę lub odpowiednie organy budowlane,
  - 9) w przypadku osób bezdomnych:
    - a) przebywających w schronisku – zaświadczenie wydane przez kierownika schroniska,
    - b) przebywających w miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi – potwierdzenie tego faktu przez zarządcę obiektu lub Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Przemyślu,
  - 10) w przypadku występowania przemocy w rodzinie – udokumentowanie przemocy wyrokiem sądowym.”,
  - b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wniosek powinien zostać potwierdzony przez właściwą administrację/właściciela budynku miejsca zamieszkania wnioskodawcy w zakresie struktury, powierzchni użytkowej i mieszkalnej, wyposażenia technicznego, warunków niemieszkalnych, zachowania osób zamieszkujących w danym lokalu i istniejących należności oraz wniosków o eksmisję. W przypadku osoby bezdomnej, wniosek potwierdza kierownik schroniska lub Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Przemyślu. Przebywanie w lokalu niemieszkalnym potwierdza zarządca obiektu lub MOPS. W przypadku uprawdopodobnienia sytuacji braku kontaktu lub konfliktu z administracją lub właścicielem budynku, warunki techniczne w danym lokalu zostaną potwierdzone przez pracowników Wydziału w drodze wizji lokalowej.”,
  - c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Prawomocne orzeczenie separacji wyłącza obowiązek objęcia wnioskiem małżonka.”,
- 20) w § 36:

- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„ust. 2 Wniosek weryfikowany jest pod kątem spełniania warunków określonych niniejszą uchwałą, jak również tego, czy wnioskodawca kwalifikuje się do wynajmu lokalu w ramach najmu socjalnego czy lokalu na czas nieoznaczony.”,
- b) ust. 16 otrzymuje brzmienie:  
„16. W przypadku stwierdzenia braku spełnienia warunków kwalifikujących do udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów lub w ramach najmu socjalnego lokalu, wynikających z niniejszej uchwały, wnioskodawca jest o tym pisemnie zawiadamiany.”,
- c) ust. 17 otrzymuje brzmienie:  
„17. Wnioski pozytywnie zweryfikowane rejestrowane są w rejestrze osób oczekujących na wynajem lokalu z zasobów komunalnych, z zaznaczeniem, czy wnioskodawca kwalifikuje się do wynajmu lokalu w ramach najmu socjalnego lub lokalu na czas nieoznaczony.”,
- 21) w § 37:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Wnioskodawca, przed ujęciem wniosku na liście mieszkaniowej zobowiązany jest do zaktualizowania wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń o dochodach wymienionych w § 35 za okres ostatnich trzech miesięcy.”,
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
„4. Jeżeli wynik przeprowadzonej weryfikacji wykaże, że zmieniła się sytuacja wnioskodawcy i przestał on spełniać kryteria kwalifikujące do udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów lub w ramach najmu socjalnego lokalu, wniosek zostaje skreślony z rejestru wniosków.”,
- 22) w § 42 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Projekt listy zawiera imiona i nazwiska osób, z którymi może być zawarta umowa najmu lokalu, kwalifikację do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu, liczebność rodziny, pozycję w ramach takiej samej liczebności rodziny uwzględniającą liczbę uzyskanych punktów, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.”,
- 23) w § 43:
- a) ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) zmiany, do czasu wydania skierowania, sytuacji mieszkaniowej, materialnej lub rodzinnej wnioskodawcy, powodującej, że nie spełnia on warunków do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub na czas nieoznaczony, określonych ustawą lub niniejszą uchwałą.”,
- b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:  
„5. Raz do roku, po umieszczeniu wniosku na liście mieszkaniowej i przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń o dochodach wymienionych w § 35 za okres ostatnich trzech miesięcy.”,
- 24) w § 44:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Lokal, stanowiący przedmiot propozycji zawarcia umowy najmu powinien spełniać standardy wykończenia i wyposażenia lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy,

przeznaczonego do powtórznego zasiedlenia określone w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały oraz być dostosowany do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a o brzmieniu:

„2a. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej z uwagi na występujące schorzenia narządów ruchu musi być położony na odpowiedniej kondygnacji, posiadać odpowiedni stan techniczny, nie posiadać barier architektonicznych oraz umożliwiać najemcy normalne funkcjonowanie z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.”,

25) Załącznik nr 2 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,

26) Załącznik nr 3 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.”

### Uzasadnienie

Przedłożony projekt uchwały zawiera zmiany do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemysł oraz tymczasowych pomieszczeń. Wprowadzenie autopoprawki ma na celu wykreślenie z całej treści uchwały określenia „lokal socjalny” i wprowadzenie określenia „najem socjalny lokalu”, zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, z późn. zm.). Z przedstawionych względów wprowadzenie autopoprawki jest uzasadnione.

PREZYDENT  
MIASTA PRZEMYSŁA  
*Wojciech Bakun*

Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Lokalowej

*Lucyna Szarosińska*

14.10.2015 r.

Radca Przewodny

*mgr Jolanta Frydlewicz*

14.10.2015

SEKRETARZ MIASTA

*mgr Dariusz Łapa*

14.10.2015