

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 2017 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r.
w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Sosnowiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2016 r., poz. 446, ze zm.) 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 (tekst jednolity – Dz.U. z 2016 r., poz. 1610), po przeprowadzeniu konsultacji w trybie określonym w uchwale Nr 862/LXIII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała

§ 1. W uchwale Nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 dodać pkt 5 w brzmieniu:

„§ 4. 5. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi niezrealizowane prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Gmina Sosnowiec udziela pomocy mieszkaniowej w oparciu o posiadany zasób osobom o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych.

2. O udzielenie pomocy mieszkaniowej w oparciu o mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec mogą ubiegać się pełnoletnie osoby, zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec, których warunki zamieszkiwania wymagają poprawy, a które w szczególności:

- 1) zamieszkują w lokalach nadmiernie zaludnionych, w których powierzchnia pokoi nie przekracza 7 m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały;
- 2) zamieszkują dotychczas w lokalach mieszkalnych, na podstawie umowy najmu lub innego tytułu prawnego, a powierzchnia pokoi w tych lokalach nie przekracza 7 m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały;
- 3) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) uzyskały rozwód lub pozostają w separacji na podstawie orzeczenia sądu i zamierzają opuścić mieszkanie zajmowane wspólnie z dotychczasowym małżonkiem;
- 5) pozostają bezdomne na skutek braku miejsca zamieszkania. Fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;

- 6) opuszczają placówki penitencjarne, jeżeli przed osadzeniem posiadały zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec;
- 7) nie posiadają prawa własności do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub innego lokalu bądź budynku mieszkalnego.”;
- 3) w § 15 pkt 2 zapis w brzmieniu: „które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych” zastępuje się zapisem: „których warunki zamieszkiwania wymagają poprawy”;
- 4) w § 19 ust. 2 zapis w brzmieniu: „Zarządca przedłuża umowę najmu lokalu socjalnego” zastępuje się zapisem: „Zarządca może przedłużyć umowę najmu lokalu socjalnego”;
- 5) w § 23 zapis w brzmieniu: „3 miesięcy” zastępuje się zapisem: „wskazany w umowie”;
- 6) § 24 otrzymuje brzmienie:
- „§ 24. Prawo do ubiegania się o najem mieszkania na czas nieoznaczony mają osoby, których warunki zamieszkiwania wymagają poprawy, osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie większy niż 200 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;
- 6) w § 31 skreśla się wyraz „wspólnego”;
- 7) w § 32 w pkt 1 zapis w brzmieniu: „Do dnia 31.12.2015 r.” zastępuje się zapisem: „Do dnia 31.12.2017 r.”;
- 8) § 36 pkt 3a otrzymuje brzmienie:
- „3) okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego
- a) za każde półrocze /2 pkt/”;
- 9) § 36 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
- „4) dochód w gospodarstwie jednoosobowym:
- a) poniżej 25% kwoty najniższej emerytury /0 pkt/;
- b) od 25% do 50 % kwoty najniższej emerytury /5 pkt/;
- c) powyżej 50% do 100% kwoty najniższej emerytury /10 pkt/;
- d) powyżej 100% do 150% kwoty najniższej emerytury /15 pkt/;
- e) powyżej 150% do 200% kwoty najniższej emerytury /20 pkt/”;
- 10) § 36 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:
- a) poniżej 25% kwoty najniższej emerytury /0 pkt/;
- b) od 25% do 50% kwoty najniższej emerytury /5 pkt/;
- c) powyżej 50% do 100% kwoty najniższej emerytury /10 pkt/;
- d) powyżej 100% do 125 % kwoty najniższej emerytury /15 pkt/;
- e) powyżej 125% do 150% kwoty najniższej emerytury /20 pkt/”;
- 11) w § 36 skreśla się pkt 8 o brzmieniu:
- „8) osoby deklarujące przyjęcie lokalu mieszkalnego do remontu ze środków własnych /10 pkt/”;
- 12) w § 37:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) osoby bezdomne (fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) /10 pkt/;

- a) osoby bezdomne przebywające w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych w okresie do 3 lat /5 pkt/;
- b) osoby bezdomne przebywające w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych powyżej 3 lat /10 pkt/”;

b) w pkt 4c skreśla się zapis: „przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki”;

c) w pkt 4d skreśla się zapis: „przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki”;

13) w § 38:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zaleganie z opłatami czynszowymi w kwocie:

- a) od 500 zł do 5.000 zł /5 pkt/;
- b) powyżej 5.000 zł do 10.000 zł /15 pkt/;
- c) powyżej 10.000 zł do 25.000 zł /20 pkt/;
- d) powyżej 25.000 zł do 50.000 zł /25 pkt/;
- e) powyżej 50.000 zł do 75.000 zł /30 pkt/;
- f) powyżej 75.000zł do 100.000 zł /40 pkt/;
- g) powyżej 100.000 zł /50 pkt/”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez zagarnięcie mienia w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku /30 pkt/”;

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie 10 lat poprzedzających złożenie wniosku /30 pkt/”;

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez podnajem od osoby nieuprawnionej /10 pkt/”;

e) dodać pkt 7 w brzmieniu:

„7) posiadanie umowy najmu lub innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego /10 pkt/”.

14) w § 42

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 42. 1. W przypadku braku zainteresowania najmem przez osoby umieszczone na listach oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 44, wolne lokale mieszkalne znajdujące się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sosnowiec, a zakwalifikowane do remontu, można oddawać w najem na czas nieoznaczony mieszkańcom Gminy Sosnowiec o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, którzy na własny koszt zobowiązują się dokonać przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkanie lub wykonać remont lokalu mieszkalnego w złym stanie technicznym oraz spełniają łącznie poniższe przesłanki:

- 1) zamieszkują w lokalach nadmiernie zaludnionych, w których powierzchnia pokoi nie przekracza 10 m² na członka rodziny lub zamieszkują dotychczas w lokalach mieszkalnych, na podstawie umowy najmu lub innego tytułu prawnego, z wyłączeniem prawa własności zajmowanego lokalu lub innego lokalu bądź budynku mieszkalnego, a powierzchnia pokoi w tych lokalach nie przekracza 10 m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały;

- 2) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy o najem do remontu, nie niższy niż 100% kwoty najniższej emerytury i nie przekraczający 400% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym oraz nie niższy niż 50% kwoty najniższej emerytury i nie przekraczający 250% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) nie posiadają zobowiązań finansowego z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego.”,

b) dodać ust. 9 w brzmieniu :

„§ 42. 9. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec, z którymi zawarte są umowy najmu lokalu mieszkalnego oddanego w najem do remontu przez przyszłego najemcę, mogą dokonywać zamian lokali, o których mowa w § 12, nie wcześniej niż po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy najmu.”.

15) w § 43 ust. 1 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadząca sprawy lokali mieszkalnych” oraz zapis „Referat ten” zastępuje się zapisem: „Komórka ta”;

16) w § 44

a) w ust. 1 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadząca sprawy lokali mieszkalnych”;

b) w ust. 4 zapis w brzmieniu „Referatu ds. Mieszkaniowych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadzącej sprawy lokali mieszkalnych”;

c) w ust. 5 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych” zastępuje się zapisem: „komórkę organizacyjną Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadzącą sprawy lokali mieszkalnych”;

17) w § 45 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadząca sprawy lokali mieszkalnych.”

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Wilhelm Zych