



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 marca 2017 r.

Poz. 803

OBWIESZCZENIE NR 2/2017 RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYŚLU

z dnia 23 lutego 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U z 2016 r. poz. 296, z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr 222/2014 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 22 października 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 5 listopada 2014 r. poz. 2869), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) Uchwałą Nr 189/2015 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 22 października 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 2 listopada 2015 r. poz. 3043),
- 2) Uchwałą Nr 68/2016 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 3 czerwca 2016 r. poz. 1812), Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:
 - 1) § 2 uchwały Nr 189/2015, który stanowi:
„Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla”;
 - 2) § 3 uchwały Nr 189/2015 który stanowi:
„Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego”;
 - 3) § 2 uchwały Nr 68/2016, który stanowi:
„Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla”;
 - 4) § 3 uchwały Nr 68/2016 który stanowi:
„Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego”.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Lucyna Podhalicz

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr 2/2017
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 23 lutego 2017 r.

Uchwała Nr 222/2014
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 22 października 2014 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.)¹⁾ w związku z art. 4 i 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)²⁾ **Rada Miejska w Przemyślu**

uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl, o którym mowa w art. 20 ust. 1 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).

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Przemyśl może być powiększany poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny nadbudowy, rozbudowy lub adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych, w tym: strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl.

3. Ewidencję mieszkaniowego zasobu Gminy prowadzą zarządcy budynków.

§ 2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Przemyśl są przeznaczane na lokale socjalne, lokale zamienne na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą, a także dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w rozumieniu niniejszej uchwały oraz na tymczasowe pomieszczenia.

§ 3. 1. Prezydent Miasta Przemyśla powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, której głównym celem jest realizacja kontroli społecznej w sprawach dotyczących trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali.

2. Rada Miejska w Przemyślu desygnuje dwóch przedstawicieli Rady do pracy w Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa regulamin ustalony przez Prezydenta Miasta Przemyśla.

4. Członkowie Komisji przed przystąpieniem do pełnienia funkcji członka Komisji, składają pisemne zobowiązanie do zapewnienia ochrony danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miejskim w Przemyślu.

§ 4. Definicje pojęć występujące w uchwale:

¹⁾ W brzmieniu ustalonym w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), z uwzględnieniem zmian ogłoszonych w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948.

²⁾ W brzmieniu ustalonym w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610).

- 1) ustawa – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610),
- 2) artykuł bez bliższego określenia – artykuł ustawy wymienionej w pkt.1,
- 3) Gmina – Gmina Miejska Przemyśl będąca jednocześnie miastem na prawach powiatu,
- 4) Wydział – właściwy do spraw lokalowych wydział Urzędu Miejskiego w Przemyślu,
- 5) zasób – zasób mieszkaniowy w rozumieniu ustawy,
- 6) lokal – lokal w rozumieniu ustawy,
- 7) lokal socjalny – lokal socjalny w rozumieniu ustawy,
- 8) lokal zamienny – lokal zamienny w rozumieniu ustawy,
- 9) tymczasowe pomieszczenie – tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy,
- 10) kwota najniższej emerytury – kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polski „Monitor Polski”,
- 11) lokal o nadmiernym zaludnieniu – lokal, w którym na jedną osobę zamieszkującą, przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, w przypadku jednoosobowego gospodarstwa mniej niż 10 m², a w przypadku pomieszczenia jednoosobowego mniej niż 5 m² po odliczeniu 4 m² na trzon kuchenny,
- 12) lokal o mniejszej powierzchni użytkowej – lokal mniejszy co najmniej o jeden pokój lub o 25% powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany,
- 13) lokal równorzędny – lokal o takim samym wyposażeniu w urządzenia techniczne oraz o takiej samej powierzchni użytkowej, jak lokal stanowiący przedmiot zamiany,
- 14) powierzchnia mieszkalna – łączna powierzchnia wszystkich pokoi w lokalu, przy czym w przypadku lokali składających się z jednego pomieszczenia, powierzchnia lokalu pomniejszona o 4 m² na trzon kuchenny,
- 15) powierzchnia użytkowa lokalu – powierzchnia określona w ustawie,
- 16) gospodarstwo domowe – gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 180)³⁾,
- 17) osoba bezdomna – osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym w rozumieniu ustawy i niezameldowana na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osoba niezamieszkująca w lokalu mieszkalnym i zameldowana na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania,
- 18) jednostka organizacyjna Gminy – jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, utworzona bądź prowadzona przez Gminę, której powierzono trwałe zarząd budynkiem lub budynkami,
- 19) lista mieszkaniowa – wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu,
- 20) skierowanie – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia, wydany przez Prezydenta Miasta Przemyśla lub przez osobę działającą z jego upoważnienia.
- 21) zły stan techniczny lokalu – występuje gdy lokal jest położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu kapitalnego, a także lokal w którym występuje zawilgocenie i zagrzybenie.

³⁾ W brzmieniu ustalonym w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 stycznia 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180).

§ 5. 1. Za dochód uznaje się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 180), na który składają się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r.

2. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 617, z późn. zm.).⁴⁾

3. W przypadku uzyskiwania dochodu w walucie obcej, wysokość tego dochodu ustala się według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w dniu jego weryfikacji.

4. Za niedostatek – uważa się średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

5. Za niskie dochody gospodarstwa domowego – uważa się:

- 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z powodu utraty tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11 ust.2 pkt. 2, art. 11 ust. 5 i 7 ustawy – średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie jednego roku poprzedzającego datę złożenia wniosku, nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 6. 1. Przyjmuje się wysokość dochodu uprawniającą do obniżki czynszu:

- 1) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 20% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku – obniżka czynszu wynosi 20%,
 - b) jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego przekracza 20% a nie przekracza 40% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku – obniżka czynszu wynosi – 15%,
 - c) jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego przekracza 40% a nie przekracza 60% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku – obniżka czynszu wynosi - 10%.
- 2) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 30% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku – obniżka czynszu wynosi – 30%,
 - b) jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 30% a nie przekracza 45% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku – obniżka czynszu wynosi – 25%,
 - c) jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 45% a nie przekracza 75% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku – obniżka czynszu wynosi 20% .

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 19 kwietnia 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o podatku rolnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 617) z uwzględnieniem zmian ogłoszonych w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

DZIAŁ II.

Wynajem lokali wchodzących w skład zasobu

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 7. 1. Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w niniejszej uchwale uprawnionymi do wynajęcia lokali z zasobu są osoby pełnoletnie będące stałymi mieszkańcami Gminy, które spełniają następujące warunki:

- 1) w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony, mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i wykażą się niskim dochodem gospodarstwa domowego,
- 2) w przypadku umów o najem lokali socjalnych – znajdują się w niedostatku i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Postanowień § 7 ust. 1 nie stosuje się do osób:

- 1) którym Gmina na mocy ustawy zobowiązana jest zapewnić lokale zamienne,
- 2) zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje miejskie,
- 3) zamieszkujących w lokalach usytuowanych w budynkach użyteczności publicznej, które są własnością Gminy i które mają być przeznaczone na cele użyteczności publicznej, pod warunkiem, iż wynajęcie innego lokalu doprowadzi do opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu,
- 4) które w budynkach lub częściach budynków będących własnością Gminy, w oparciu o zgodę właściciela i na podstawie wymaganych pozwoleń budowlanych, dokonały powiększenia lokalu o przylegające pomieszczenia lub powierzchnie niemieszkalne, a także dokonały adaptacji pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na pracownię służącą twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki,
- 5) ⁵⁾które wstąpiły w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego i którym Gmina zobowiązana jest zapewnić lokal na podstawie wyroków sądowych,
- 6) ⁶⁾które pozostają w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej lub społecznej.

§ 8. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do otrzymania pomocy mieszkaniowej od Gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczną decyzję administracyjną, z których wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej.

§ 9. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu oraz tymczasowego pomieszczenia następuje na podstawie:

- 1) skierowania,
- 2) wyroku sądowego,
- 3) ugody sądowej,
- 4) protokołu zawierającego wyniki konkursu ofert na najem lokalu mieszkalnego.

2. Skierowanie określa osoby będące najemcami lokalu oraz osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania. W przypadku, gdy jeden z małżonków jest wnioskodawcą, małżonkowie objęci skierowaniem są określani jako najemcy lokalu.

3. Umowę najmu zawiera się niezwłocznie po otrzymaniu skierowania, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieusprawiedliwionych leżących po stronie osoby uprawnionej, oferta zawarcia umowy najmu traci ważność.

⁵⁾ § 7 ust. 2 pkt 5 zmieniony przez uchwałę Nr 68/2016 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 25 maja 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 3 czerwca 2016 r. poz. 1812).

⁶⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 5.

§ 10. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu są osoby objęte listą mieszkaniową.

2. ⁷⁾ Z zastrzeżeniem ust. 3 bez uprzedniego objęcia listą mieszkaniową umowy najmu zawierane są z osobami wymienionymi w § 7 ust. 2 pkt 6, §§ 14 - 15, § 16 ust. 2, §§ 17 - 18, 21 - 25, 29 - 32 niniejszej uchwały.

3. ⁸⁾ Zawarcie umowy najmu z osobami wymienionymi w § 7 ust. 2 pkt 6 może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 11. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, są w szczególności:

- 1) najemcy lokali, które nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) osoby zamieszkałe w lokalu o nadmiernym zaludnieniu,
- 3) wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych znajdujących się na terenie Gminy lub wychowankowie rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy,
- 4) osoby pozbawione możliwości zamieszkiwania w lokalu położonym na terenie Gminy, w którym są zameldowane na pobyt stały z uwagi na: występowanie przemocy w rodzinie - potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym,
- 5) osoby pozostające w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej spowodowanej np. ciężką przewlekłą chorobą wnioskodawcy lub osoby uprawnionej do wspólnego zamieszkiwania a dotychczasowe warunki mieszkaniowe pogłębiają tę sytuację,
- 6) osoby bezdomne,
- 7) osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy lub art. 11 ust. 5 ustawy.

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

Rozdział 2. Najem lokali socjalnych

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

2. Umowy najmu lokalu socjalnego, wybudowanego przy współudziale środków finansowych pochodzących z Unii Europejskiej lub z Funduszu Dopłat na podstawie Ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 833, z późn. zm.)⁹⁾, są zawierane na okresy nie dłuższy niż 5 lat.

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

4. Na lokale socjalne przeznacza się lokale o obniżonym standardzie.

§ 14. Umowy najmu lokalu socjalnego 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,

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 ppkt a) uchwały, o której mowa w odnośniku nr 5.

⁸⁾ Dodany przez § 1 pkt 2 ppkt b) uchwały, o której mowa w odnośniku 5.

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 833), z uwzględnieniem zmian ogłoszonych w Dz. U z 2016 r. poz. 443 i poz. 1815 oraz z 2016 r. poz. 1250.

- 2) zamieszkują w lokalu socjalnym usytuowanym 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.

Ponowne zawarcie umowy najmu

§ 15. 1. Po upływie okresu najmu lokalu socjalnego, 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. W przypadku gdy przedmiotem nowej umowy najmu jest lokal umieszczony w ewidencji lokali socjalnych, dokonuje się jego wykreślenia z tej ewidencji z datą zawarcia nowej umowy najmu. Wykreślenie z ewidencji lokali socjalnych nie obejmuje lokali, o których mowa w § 13 ust. 2.

2. Jeżeli w wyniku objęcia umową najmu kolejnych osób, powierzchnia mieszkalna w lokalu stanowiącym przedmiot najmu wyniesie poniżej 5 m² na osobę, przedłużenie umowy uzależnione jest od złożenia przez wszystkie pełnoletnie zamieszkujące w nim osoby, oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.

3. ¹⁰⁾ Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, na wniosek osoby, wobec której została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu z powodu zaległości czynszowych pod warunkiem uregulowania wszystkich zaległości i kosztów sądowych, jeżeli zostały orzeczone.

Zasady realizacji wyroków eksmisyjnych

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

- 1) następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku,
- 2) w uzasadnionych przypadkach, 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 socjalnego 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.

¹⁰⁾ Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr 189/2015 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 22 października 2015 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 2 listopada 2015 r. poz. 3043).

Rozdział 3. **Najem lokali na czas nieoznaczony**

Lokale zamienne

§ 17. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego przysługuje osobom, które:

- 1) posiadają prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy art. 32 w związku z art. 11 ust. 2 pkt 4, w przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego konieczności opróżnienia lub zakazu użytkowania w całości lub w części budynku,
- 2) są najemcami lokali stanowiących własność Gminy, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy, z uwagi na konieczność rozbiórki lub remontu budynku,
- 3) są zobowiązane do opróżnienia lokali stanowiących własność Gminy, które wymagają koniecznej naprawy na czas nie dłuższy niż rok,
- 4) otrzymały propozycję lokalu zamiennego w trybie art. 21 ust. 4 ustawy,
- 5) posiadają prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie art.33 ustawy,
- 6) są zobowiązane do opróżnienia lokalu, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z zasobu.

Najem lokali w trybie szczególnym

§ 18. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu na podstawie odrębnych zasad są osoby:

- 1) których wniosek został zakwalifikowany do dokonania we własnym zakresie adaptacji na cele mieszkalne powierzchni wspólnego użytku o funkcji dotychczasowej innej niż mieszkalna,
- 2) repatriowane z terenów byłego ZSRR i zaproszone uchwałą Rady Miejskiej w Przemyślu w celu osiedlenia się na stałe na terenie Gminy.

Oddanie lokalu przez najemcę do bezpłatnego używania i w podnajem

§ 19. 1. Oddanie lokalu lub jego części do bezpłatnego używania lub w podnajem, wymaga pisemnej zgody wynajmującego na rzecz osoby wskazanej przez najemcę we wniosku.

2. Zgoda na oddanie lokalu do bezpłatnego używania na czas nieoznaczony, nie jest wymagana w stosunku do małżonka niebędącego najemcą lokalu, w tym małżonka będącego obywatelem krajów członkowskich Unii Europejskiej oraz w stosunku do osoby, względem której najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym na podstawie orzeczenia sądu.

3. Oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części może nastąpić na rzecz:

- 1) osoby pozostającej w faktycznym pożyciu z najemcą (związki konkubenckie),
- 2) dzieci najemcy, wobec których najemca nie jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym i dzieci małżonka oraz osoby, o której mowa w pkt 1, pod warunkiem, że wymienione osoby nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego położonego na terenie Gminy lub w miejscowości pobliskiej oraz w okresie ostatnich 5 lat nie sprzedały i nie przekazały aktem darowizny lokalu lub budynku mieszkalnego, do którego posiadały tytuł prawny,
- 3) małżonka i jego dzieci nie będących obywatelami krajów członkowskich Unii Europejskiej,
- 4) ¹¹⁾ osób powinowatych w linii prostej,
- 5) ¹²⁾ rodziców najemcy.

4. Oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części na rzecz osób wymienionych w ust. 3 może nastąpić wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 2 lata. Okres ten może być przedłużony.

5. W przypadku wskazania w zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej lokalu lub jego części jako siedziby firmy, zgoda może zostać udzielona tylko wtedy, gdy działalność gospodarcza będzie faktycznie prowadzona poza lokalem, a o wyrażenie zgody występuje najemca.

¹¹⁾ § 19 ust. 3 pkt 4 zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 10.

¹²⁾ Dodany przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 10.

6. Zgoda na podnajem lokalu, może być udzielona w przypadku:

- 1) jeżeli najemca czasowo opuszcza lokal z powodu podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania lub leczenia,
- 2) jeżeli wniosek dotyczy osób nie będących obywatelami Rzeczypospolitej Polskiej, które starają się o pozwolenie na pobyt stały lub czasowy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, wydawanego przez organ do tego upoważniony.

7. Podnajem lokalu lub jego części, może nastąpić wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 1 rok.

8. W przypadku wydania zgody na podnajem, najemca jest zobowiązany do opłacania czynszu podwyższonego o 30% i nie może żądać od podnajemcy czynszu wyższego niż sam zobowiązany jest opłacać.

9. Wszelkie roszczenia i spory wynikłe pomiędzy najemcą i podnajemcą rozstrzygane są w postępowaniu sądowym.

§ 20. Zgoda na oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub w podnajem nie może być udzielona w sytuacji, gdy:

- 1) nastąpiłoby nadmierne zaludnienie lokalu, tj., gdy łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania wraz z podnajemcą wynosiłaby mniej niż 5m²,
- 2) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki,
- 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu,
- 4) lokal jest użytkowany niezgodnie z jego przeznaczeniem,
- 5) występują zaległości w opłatach czynszowych i innych opłatach związanych z użytkowaniem lokalu,
- 6) najem lokalu został nawiązany w drodze konkursu ofert.

Najem lokali położonych na terenie jednostek organizacyjnych Gminy

§ 21. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu w budynku oddanym w trwałą zarząd na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy, są uprawnieni wyłącznie pracownicy zatrudnieni w tych jednostkach.

2. Umowa najmu lokalu, może być zawarta wyłącznie z osobą, która spełnia następujące kryteria:

- 1) posiada pięcioletni staż pracy w jednostce organizacyjnej Gminy,
- 2) ma niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 3) wykazuje się dochodami określonymi w ust. 3,
- 4) najem jest związany z stosunkiem pracy.

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 1 roku poprzedzającego 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.

4. Spośród wnioskodawców spełniających warunki określone w ust. 2 - 3 pierwszeństwo mają małżeństwa zatrudnione w tych samych jednostkach oraz matki i ojcowie samotnie wychowujący dzieci.

5. Wnioski o wynajem lokali, o których mowa w ust. 1, są weryfikowane przez Wydział.

6. Skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, wydaje Prezydent Miasta Przemysła.

7. Umowy najmu lokali zawiera Kierownik jednostki organizacyjnej Gminy.

8. Umowy najmu lokali zawiera się na okres do trzech lat, z możliwością ich przedłużenia na kolejne okresy, o ile wnioskodawca nadal spełnia kryteria określone w ust. 2-3, nie posiada zaległości i nie występuje konieczność zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu w związku z planowanym poszerzeniem jednostki organizacyjnej Gminy na cele statutowe.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 22. 1. Uprawnionymi do wynajęcia lokali z zasobu, są osoby pełnoletnie, które spełniają łącznie podane niżej warunki:

- 1) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 2) wykażą, że średni miesięczny dochód, który w okresie 1 roku poprzedzającego 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.

2. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² zwolnione przez dotychczasowych najemców, mogą być oddawane w najem w drodze konkursu ofert w przypadku gdy na liście mieszkaniowej nie ma ujętej rodziny, w skład której wchodzi minimum 6 osób.

Tymczasowe pomieszczenia

§ 23. 1. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się pomieszczenia wydzielone z zasobu Gminy.

2. Tymczasowe pomieszczenia mogą być także wskazywane z zasobu tymczasowych pomieszczeń wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli lub zabezpieczonych przez osoby trzecie.

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 lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d ustawy.

4. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

5. Stawkę czynszu za najem tymczasowego pomieszczenia, ustala Prezydent Miasta Przemyśla w drodze zarządzenia.

Rozdział 4.

Regulacja tytułu prawnego do lokalu oraz likwidacja lokali niesamodzielnych

Nabycie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§ 24. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, w ramach uprawnień przysługujących poprzedniemu najemcy są osoby:

- 1) które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego a są: małżonkami, byłymi małżonkami nie będącymi współnajemcami lokalu, zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi oraz osobami przyjętymi na wychowanie na podstawie orzeczenia sądowego, pod warunkiem, że:
 - a) stale zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż 10 lat do chwili śmierci najemcy,
 - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku,
 - c) nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia,
 - d) w okresie ostatnich 10 lat, nie zbyły i nie przekazały nieodpłatnie tytułu prawnego do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości, pozwalającego na samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.
- 2) które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę a są: małżonkami, byłymi małżonkami nie będącymi współnajemcami lokalu, zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi oraz osobami przyjętymi na wychowanie na podstawie orzeczenia sądowego lub osobami pozostającymi faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, pod warunkiem, że:
 - a) stale zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż 5 lat do ustania stosunku najmu,
 - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub budynku,

- c) nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane i jest realizowane porozumienie o spłacie zadłużenia,
- d) w okresie ostatnich 5 lat, nie zbyły i nie przekazały nieodpłatnie tytułu prawnego do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości, pozwalającego na samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.
- 3) zajmujące lokal położony w budynku, przejętym do mieszkaniowego zasobu w przypadku nie posiadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego, wobec których nie orzeczono eksmisji z lokalu, a które nie posiadają zadłużenia z tytułu: czynszu, kosztów sądowych i innych opłat niezależnych od właściciela a pobieranych przez niego i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego,

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 1 roku, poprzedzającego 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.

3. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu w trybie ust. 1, mogą zamieszkiwać w dotychczas zajmowanym lokalu do czasu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu, jednakże przez okres nie dłuższy niż 1 rok. Jeżeli po tym czasie, lokal nie zostanie dobrowolnie opróżniony Gmina wystąpi do sądu z powództwem o eksmisję.

Poszerzenia i podziały lokali

§ 25. 1. W celu likwidacji lokali niesamodzielnych jednoizbowych i pomieszczeń nie mogących stanowić samodzielnego przedmiotu najmu (w szczególności: brak dostępu do wody i odprowadzenia nieczystości płynnych, brak możliwości zapewnienia źródła ogrzewania lub znaczne koszty modernizacji) dopuszcza się możliwość przyłączenia go do lokalu sąsiedniego.

2. O poszerzenie lokalu mieszkalnego może ubiegać się najemca zajmujący lokal w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu niesamodzielnego jednoizbowego lub pomieszczeń nie mogących stanowić samodzielnego przedmiotu najmu w przypadku nie posiadania zaległości w opłatach czynszowych i innych opłat z lokalem związanych z zastrzeżeniem, że w wyniku przebudowy i połączenia z lokalem, zajmowana powierzchnia mieszkalna nie będzie przekraczała 10 m² na każdą osobę uprawnioną do zamieszkiwania.

§ 26. 1. O poszerzenie zajmowanego lokalu o lokal zwolniony przez poprzedniego najemcę, może ubiegać się najemca, który:

- 1) zajmuje lokal o nadmiernym zaludnieniu, a poszerzenie poprawi jego warunki mieszkaniowe i nie będzie się ubiegał o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na zasadach ogólnych określonych w niniejszej uchwale,
- 2) nie posiada zaległości w opłatach czynszowych i innych opłatach związanych z użytkowaniem lokalu,
- 3) uzyska pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

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 1 roku, poprzedzającego 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.

§ 27. 1. W przypadku, gdy dwóch lub więcej najemców wystąpi z wnioskiem o poszerzenie zwolnionego lokalu, pierwszeństwo przysługuje temu najemcy, który zajmuje lokal, w którym powierzchnia mieszkalna jest mniejsza, w przeliczeniu na jedną osobę.

2. Najemcy, którzy chcą dokonać podziału zajmowanego lokalu mieszkalnego na dwa odrębne lokale muszą posiadać dokument dopuszczający techniczną możliwość podziału, potwierdzony przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane lub inne uprawnienia do wydawania decyzji w tego typu sprawach i o ile przepisy prawa budowlanego zezwalają na jego wykonanie. Najemcy nie mogą zalegać w opłatach czynszowych.

3. ¹³⁾ Koszty przebudowy lokalu przy poszerzeniu lub podziale lokalu obciążają najemców.

Rozdział 5. Zamiany lokali mieszkalnych

Przepisy ogólne

§ 28. 1. W ramach mieszkaniowego zasobu, mogą być dokonywane zamiany lokali:

- 1) na wniosek najemcy,
- 2) na wniosek wynajmującego
- 3) między najemcami na ich wspólny wniosek.

2. Zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu a najemcami zajmującymi lokale w innych zasobach mogą być dokonywane na ich wspólny wniosek.

3. Podstawą rozpatrzenia sprawy są złożone przez najemców lokali mieszkalnych wnioski o zamianę wraz z dokumentacją.

4. Wniosek o zamianę powinien być złożony na druku, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały. Wniosek powinien być potwierdzony przez właściwą administrację budynku.

5. Warunkiem dokonania zamiany, jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu najmu lub w uzasadnionych przypadkach zawarcia ugody dotyczącej rozłożenia długu na raty z zarządcą zasobu.

6. Koszty remontu lokalu stanowiącego przedmiot zamiany obciążają najemców.

7. Jeżeli najemca posiadający dotychczas jeden lokal, dokonuje zamiany na więcej niż jeden lokal, najemcami tych lokali mogą zostać wyłącznie pełnoletnie osoby stale w nim zamieszkujące.

8. W przypadku zamiany więcej niż jednego lokalu, na jeden lokal, jego współnajemcami mogą zostać dotychczasowi najemcy, będący stronami zamiany, chyba, że się tego prawa zrzekną.

9. Nie wyraża się zgody na zamianę, jeżeli jej dokonanie mogłoby naruszać zasady racjonalnego gospodarowania zasobem, gdy:

- 1) w lokalu objętym w wyniku zamiany nastąpiłoby nadmierne zaludnienie,
- 2) powierzchnia użytkowa lokalu objętego w wyniku zamiany przekraczałaby 80 m²,
- 3) dotychczasowy sposób korzystania z lokalu narusza zasady regulaminu porządku domowego,
- 4) istnieją zaległości w opłatach za lokal i nie została zawarta ugoda dotycząca spłaty zadłużenia,
- 5) wnioskodawca posiada tytuł prawny do więcej niż jednego lokalu.

10. Lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia nie podlegają zamianie.

11. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany lokali przez najemców posiadających umowy najmu na czas nieoznaczony, na lokale w nowo wybudowanych lub zmodernizowanych budynkach.

12. Właściwy w sprawach mieszkaniowych Wydział, prowadzi na bieżąco wykaz osób oczekujących na zamianę oraz sporządza listy zamian lokali komunalnych.

Zamiana lokali na wniosek najemcy

§ 29. Na wniosek najemcy (najemców), można dokonać zamiany na wolny lokal:

- 1) jeżeli w wyniku takiej zamiany, Gmina uzyska samodzielny lokal mieszkalny o wyższym standardzie wyposażenia lub o większej powierzchni mieszkalnej,
- 2) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji ze względu na stan zdrowia, poruszanie się na wózku inwalidzkim lub inne schorzenie uzasadniające zamianę,

¹³⁾ Dodany przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 10.

- 3) na dwa lokale o mniejszej łącznej powierzchni mieszkalnej lub użytkowej niż lokal dotychczas zajmowany, z powodów rodzinnych lub społecznych, pod warunkiem, że wskutek takiej zamiany nastąpi rozdzielenie faktycznie funkcjonujących w dotychczasowym lokalu odrębnych gospodarstw domowych,
- 4) na jeden lokal o powierzchni mieszkalnej mniejszej niż łączna powierzchnia mieszkalna dotychczas zajmowanych lokali.

Zamiana na wniosek wynajmującego

§ 30. Gmina może zaproponować zamianę lokalu na inny lokal, w przypadku, gdy:

- 1) w wyniku zamiany Gmina uzyskuje lokal samodzielny większy co najmniej o jeden pokój lub o 25% powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany,
- 2) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal stanowi ostatni lokal w budynku, którego Gmina jest właścicielem,
- 3) zamiana prowadzi do likwidacji lokali niesamodzielnych.

Zamiana między najemcami

§ 31. 1. Do wniosku o zamianę lokali między najemcami wchodzących w skład zasobu, należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie prawa do zamieszkiwania w lokalu tj. kopia tytułu prawnego do lokalu,
- 2) kserokopię dowodu osobistego,
- 3) zaświadczenie od zarządcy o braku zaległości lub ugodę o ich spłacie w ratach.

2. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zgoda na dokonanie zamiany może zostać wyrażona osobom, względem, których sąd orzekł wydanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 32. Do wniosku o zamianę lokali między najemcami lokali należących do zasobu a osobami zajmującymi lokale w innym zasobie należy dołączyć:

- 1) tytuły prawne do lokali objętych zamianą,
- 2) kserokopię dowodu osobistego,
- 3) zaświadczenie o braku zaległości od zarządcy zasobu,
- 4) pisemną zgodę właściciela innego zasobu.

Bank zamian

§ 33. 1. Właściwy w sprawach mieszkaniowych Wydział, prowadzi bank zamian, umożliwiając rozpowszechnianie ofert zamian lokali mieszkalnych.

2. Oferty zamian udostępniane są w siedzibie Wydziału oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Przemyślu.

3. Oferta zamiany zawiera oświadczenie oferenta o zgodzie i zakresie na udostępnienie danych osobowych zawartych w ofercie.

4. Nie pobiera się opłat za umieszczone ogłoszenia w banku danych.

5. Ogłoszenia umieszczone w banku zamian są udostępniane przez jeden rok od daty ich umieszczenia lub do dnia dokonania zamiany, jeżeli jest to okres krótszy.

Mieszkania chronione

§ 34. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, mogą być przeznaczone w szczególności na mieszkania chronione, hostele, rodzinne domy dziecka i rodzinne domy pomocy w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej. Mieszkania chronione są formą pomocy społecznej przygotowującą osoby tam przebywające pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępującą pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.

2. Mieszkania chronione przekazywane będą do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Przemyśle na czas nieoznaczony.

3. Mieszkania chronione wskazywane są za zgodą Prezydenta Miasta Przemyśla na uzasadniony wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Przemyśle.

4. Na Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Przemyśle spoczywa obowiązek opłacania czynszu i innych należnych opłat z lokalem związanych zgodnie z ustaloną stawką czynszową określoną w obowiązującym zarządzeniu Prezydenta Miasta Przemyśla.

5. Remont, ulepszenie, modernizacja, wyposażenie i przygotowanie mieszkania chronionego do zamieszkiwania spoczywa na Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Przemyśle.

DZIAŁ III.

Zasady weryfikacji i kwalifikowania wniosków o wynajem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów lub niedostatku

Rozdział 1.

Wniosek

§ 35. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych składają wniosek na formularzu, stanowiącym załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Do wniosku należy dołączyć dokumenty i oświadczenia:

- 1) kopię tytułu prawnego do lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje obecnie,
- 2) zaświadczenia o dochodach z 12 ostatnich 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 Powiatowego Urzędu Pracy – dotyczy osób bezrobotnych,
 - c) z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o pobranej rencie lub emeryturze,
 - d) z Urzędu Skarbowego (w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej),
 - e) z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Przemyśle o pobranych świadczeniach,
 - f) oświadczenie o pobranych alimentach,
 - g) w przypadku nieprowadzenia działalności gospodarczej - oświadczenie o nieprowadzeniu takiej działalności.
- 3) w przypadku pełnoletnich uczniów i studentów – zaświadczenie ze szkoły/uczelni z informacją o wysokości pobranych stypendiów lub ich niepobieraniu,
- 4) w przypadku rozwodu lub separacji – kserokopię sentencji wyroku rozwodowego/postanowienia sądu o orzeczonej separacji,
- 5) w przypadku wypowiedzenia umowy najmu lokalu lub wyroku eksmisyjnego – kserokopię tych dokumentów,
- 6) w odniesieniu do wychowanków domu dziecka i rodzin zastępczych – postanowienie sądowe o umieszczeniu w domu dziecka lub w rodzinie zastępczej, postanowienie o rozwiązaniu stosunku rodzinnego po uzyskaniu pełnoletności przez wnioskodawcę, wywiad środowiskowy kuratora lub opiekuna,
- 7) kserokopię dowodu osobistego,
- 8) oświadczenie o stanie cywilnym oraz liczbie małoletnich dzieci, jak również małoletnich przysposobionych przez daną osobę oraz małoletnich, dla których dana osoba stanowi rodzinę zastępczą,
- 9) oświadczenie o posiadaniu lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości (dotyczy lokalu socjalnego),
- 10) 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,

- 11) w przypadku złego stanu technicznego zajmowanego lokalu – dokument potwierdzający zły stan techniczny lokalu, wydany przez właściciela, zarządcę lub odpowiednie organy budowlane,
- 12) 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 Przemysłu,
- 13) w przypadku występowania przemocy w rodzinie – udokumentowanie przemocy wyrokiem sądowym.

3. Do wniosku powinny być również dołączone jeszcze inne dokumenty, a w razie ich braku oświadczenia, potwierdzające sytuację mieszkaniową, rodzinną wnioskodawcy i osób wykazanych do wspólnego zamieszkania, od istnienia których zależy kolejność umieszczenia na liście mieszkaniowej.

4. Wniosek powinien zostać potwierdzony przez właściwą administrację/właściciela budynku miejsca zameldowania lub zamieszkiwania 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 Przemysłu. 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.

5. Wniosek powinien obejmować wszystkie osoby przewidziane do wspólnego zamieszkiwania, w szczególności małżonka oraz wszystkie małoletnie dzieci wnioskodawcy pozostające pod władzą rodzicielską wnioskodawcy lub jego małżonka, jak również małoletnich przysposobionych oraz małoletnich, dla których wnioskodawca stanowi rodzinę zastępczą oraz osoby pozostające z wnioskodawcą w faktycznym wspólnym pożyciu.

6. Prawomocne orzeczenie separacji wyłącza obowiązek objęcia wnioskiem, o którym mowa w ust. 4, małżonka.

7. Za datę złożenia wniosku uznaje się dzień dostarczenia pełnej, wymaganej dokumentacji, a o pozytywnej lub negatywnej weryfikacji wniosku stroną informuje się pisemnie.

8. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o wynajem lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawny jest też sposób wyboru osób, z którymi umowy najmu będą zawierane. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

Weryfikacja wniosku

§ 36. 1. Weryfikacja wniosku następuje w oparciu o wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia.

2. Wniosek weryfikowany jest pod kątem spełniania warunków określonych niniejszą uchwałą, jak również tego, czy wnioskodawca kwalifikuje się do wynajmu lokalu socjalnego czy lokalu na czas nieoznaczony.

3. W przypadku złożenia wniosku, który nie zawiera wszystkich wymaganych dokumentów i oświadczeń, Wydział wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia. Nieuzupełnienie wymaganych dokumentów w określonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Sytuacja mieszkaniowa jest oceniana według miejsca zamieszkania wnioskodawcy oraz jego małżonka lub osoby pozostającej z wnioskodawcą we wspólnym pożyciu. W przypadku, gdy małżonek wnioskodawcy lub osoba pozostająca we wspólnym pożyciu, zamieszkuje w innym niż wnioskodawca lokalu, sytuacja mieszkaniowa oceniana jest w obu miejscach zamieszkania.

5. Weryfikacja dochodu obejmuje dochody wszystkich osób objętych wnioskiem.

6. Przekroczenie o 10% wysokości dochodów w przeliczeniu na jedną osobę w dacie składania wniosku nie dyskwalifikuje wniosku, jeżeli spełnione są pozostałe warunki, z zastrzeżeniem, że na liście mieszkaniowej może zostać ujęty wniosek, który spełnia kryteria dochodowe, określone w § 5.

7. Brak dochodu osoby małoletniej potwierdza przedstawiciel ustawowy tej osoby przez złożenie oświadczenia.

8. Warunki socjalno-mieszkaniowe wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie dostarczonej dokumentacji. W przypadku braku możliwości dokonania tej oceny na podstawie przedłożonych dokumentów lub gdy przedłożone dokumenty budzą wątpliwości, dokonywana jest wizja lokalowa przeprowadzona w miejscu zameldowania, zamieszkiwania lub pobytu wnioskodawcy przez pracowników Wydziału.

9. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji jest równoznaczne z pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

10. Wizja lokalowa odbywa się w obecności wnioskodawcy.

11. W przypadku, gdy dane zawarte we wniosku budzą wątpliwości, weryfikacja wniosku może być również dokonana w oparciu o dane uzyskane z dostępnych systemów informatycznych.

12. W toku weryfikacji wniosku Wydział może także wezwać wnioskodawcę lub każdą pełnoletnią osobę objętą wnioskiem do:

- 1) przedłożenia dodatkowych dokumentów, niezbędnych do wykazania okoliczności, na które wnioskodawca powołuje się we wniosku, dotyczących sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i zdrowotnej,
- 2) stawienia się w siedzibie Wydziału w celu złożenia wyjaśnień.

13. Wezwanie powinno określać przedmiot i termin złożenia wyjaśnień, liczony od dnia jego doręczenia, wraz z pouczeniem, że niezastosowanie się do wezwania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

14. Weryfikacja wniosku następuje w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku. Okres weryfikacji może być w uzasadnionym przypadku przedłużony o kolejne 30 dni, o czym wnioskodawca zostanie powiadomiony pisemnie.

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

16. W przypadku stwierdzenia braku spełnienia warunków kwalifikujących do udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów lub lokalu socjalnego, wynikających z niniejszej uchwały, wnioskodawca jest o tym pisemnie zawiadamiany.

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 socjalnego lub lokalu na czas nieoznaczony.

18. Pozytywna weryfikacja wniosku i jego rejestracja, stanowi podstawę wyłącznie do uwzględnienia wniosku w toku postępowania mającego na celu opracowanie listy mieszkaniowej i nie stanowi dla wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.

Okresowa weryfikacja wniosku

§ 37. 1. Wnioskodawca zobowiązany jest do bieżącego informowania o zmianach danych zawartych we wniosku, w szczególności: miejsca zamieszkania i ilości osób, przez cały okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Raz do roku (licząc od daty złożenia wniosku) wnioskodawca zobowiązany jest do zaktualizowania wszystkich dokumentów, zaświadczeń i oświadczeń o dochodach wymienionych w § 35 za okres ostatnich 12 miesięcy.

3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust.1 i 2, skutkować będzie skreśleniem z rejestru wniosków.

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 lokalu socjalnego, wniosek zostaje skreślony z rejestru wniosków.

Rozdział 2. **Sporządzanie listy mieszkaniowej**

Przepisy ogólne

§ 38. 1. Częstotliwość sporządzania listy mieszkaniowej oraz ilość mieszkań przeznaczonych do najmu w ramach listy jest uzależniona od ilości wolnych lokali wchodzących w skład zasobu.

2. W przypadku, gdy utworzona zostanie nowa lista mieszkaniowa, a lista dotychczasowa pozostanie niezrealizowana, w pierwszej kolejności realizowane są wnioski z listy dotychczasowej, z zachowaniem kolejności umieszczenia na tej liście w danej kategorii liczebności rodziny.

Przystąpienie do sporządzenia listy mieszkaniowej

§ 39. 1. O przystąpieniu do sporządzenia listy mieszkaniowej zawiadamia się wnioskodawców, zakwalifikowanych do ujęcia na listę mieszkaniową, przy czym zawiadomienie zawiera również wezwanie do aktualizacji wniosku w określonym terminie.

2. Jeżeli wniosek nie zostanie zaktualizowany w określonym terminie lub przeprowadzona aktualizacja wniosku wykaże, że sytuacja mieszkaniowa, materialna lub rodzinna wnioskodawcy lub osób objętych wnioskiem zmieniła się i przestał on spełniać kryteria do udzielenia pomocy mieszkaniowej, § 37 ust.4 stosuje się odpowiednio.

§ 40. 1. Na liście mieszkaniowej umieszcza się wnioski zarejestrowane w rejestrze, których okres oczekiwania jest najdłuższy, a które po dokonanej weryfikacji, w oparciu o zaktualizowane dokumenty, spełniają warunki określone niniejszą uchwałą.

2. O kolejności umieszczenia na liście, w danej kategorii liczebności rodziny, decyduje ocena warunków mieszkaniowych, socjalno-bytowych i rodzinnych dokonana w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej, o którym mowa w § 12 niniejszej uchwały. W przypadku uzyskania takiej samej ilości punktów, bierze się pod uwagę datę złożenia wniosku.

§ 41. Zarządzenie Prezydenta Miasta Przemyśla o przystąpieniu do sporządzenia listy mieszkaniowej podaje się do publicznej wiadomości.

Projekt listy mieszkaniowej, zastrzeżenia, lista mieszkaniowa

§ 42. 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 lokalu socjalnego, liczebność rodziny, pozycję w ramach takiej samej liczebności rodziny uwzględniającą liczbę uzyskanych punktów, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Projekt listy mieszkaniowej opiniuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

3. Projekt listy mieszkaniowej jest jawny i wraz z informacją o terminie i miejscu składania zastrzeżeń wywieszony jest do publicznej wiadomości na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego w Przemyślu Rynek nr 1 oraz Wydziału, a o jego wywieszeniu, zawiadamia się mieszkańców poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej.

4. Osobom, które nie zostały ujęte na liście lub które mają zastrzeżenia do pozycji na liście, przysługuje, w terminie 30 dni od dnia publicznego wywieszenia projektu listy mieszkaniowej, uprawnienie do wniesienia odwołania do Prezydenta Miasta Przemyśla. Odwołania rozpatruje Prezydent Miasta Przemyśla, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, w terminie 60 dni od upływu terminu do wniesienia odwołań.

5. Po rozpatrzeniu odwołań, Prezydent Miasta Przemyśla ogłasza listę mieszkaniową.

6. Lista mieszkaniowa jest jawna i podlega publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Przemyślu Rynek 1 i Wydziału oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Rozdział 3. **Zasady realizacji listy mieszkaniowej**

Przepisy ogólne

§ 43. 1. Wskazanie lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do liczebności rodziny wnioskodawcy. W przypadku zmiany ilości członków rodziny, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.

2. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji listy mieszkaniowej w stosunku do tej osoby.

3. Odstąpienie od realizacji listy mieszkaniowej następuje również w przypadku:

- 1) zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
- 2) zmiany, do czasu wydania skierowania, sytuacji mieszkaniowej, materialnej lub rodzinnej wnioskodawcy, powodującej, że nie spełnia on warunków do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub na czas nieoznaczony, określonych ustawą lub niniejszą uchwałą.

4. W przypadku umieszczenia na liście mieszkaniowej z tytułu nadmiernego zaludnienia więcej niż jednej rodziny zamieszkującej w tym samym lokalu, lista jest realizowana do momentu, gdy w lokalu przestaje występować nadmierne zaludnienie. W pierwszej kolejności propozycje mieszkaniowe są przedstawiane rodzinie, która uzyskała największą ilość punktów. W przypadku takiej samej ilości punktów decydującą będzie data złożenia wniosku. W przypadku, gdy nie jest możliwe zastosowanie wskazanych wyżej kryteriów dopuszcza się realizację takich wniosków w inny sposób, określony zgodnie z propozycją zaakceptowaną przez wszystkich wnioskodawców.

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 12 miesięcy.

6. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 6, skutkować będzie odstąpieniem od realizacji wniosku.

7. Lista mieszkaniowa, do czasu jej zrealizowania, uzupełniana jest jedynie w zakresie zmiany danych osobowych i liczebności rodziny.

Propozycja zawarcia umowy najmu

§ 44. 1. Realizacja listy mieszkaniowej poprzez przedstawienie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu odbywa się zgodnie z kolejnością ustaloną tą listą, z zastrzeżeniem sytuacji, w której osoba objęta listą mieszkaniową zadeklaruje wykonanie remontu zaproponowanego lokalu we własnym zakresie.

2. Lokal, stanowiący przedmiot propozycji zawarcia umowy najmu powinien spełniać standardy wykończenia i wyposażenia lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, przeznaczonego do powtórnego zasiedlenia określone w załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały, być dostosowany do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy oraz znajdować się na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące schorzenia narządów ruchu oraz inne choroby.

3. Każda propozycja zawarcia umowy najmu lokalu jest rejestrowana. Wydział prowadzi rejestr propozycji.

4. Lista mieszkaniowa będzie realizowana do czasu jej wyczerpania.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 45. 1. Wykaz osób przewidzianych do wynajmu lokali mieszkalnych w zasobach komunalnych w latach 2010-2012, utworzony na podstawie Uchwały Nr 121/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 czerwca 2008 r., będzie realizowany na dotychczasowych zasadach do czasu jego zrealizowania.

2. Lista osób ubiegających się o przydział mieszkania komunalnego do remontu na koszt własny, istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, będzie realizowana do czasu jej zrealizowania na podstawie dotychczasowych przepisów.

3. Osoby, które zawarły umowy o adaptację pomieszczeń lub powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne w obiektach wchodzących w skład zasobu, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu wybudowanego lokalu na czas nieoznaczony.

4. Traci moc uchwała Nr 121/2008 Rady Miejskiej w Przemyślu z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Przemyśl (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2008 r. Nr 59, poz. 1525, z 2009 r. Nr 58, poz. 1434).

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 47. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 222/2014
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 22 października 2014r.

| Kwestionariusz kwalifikacji punktowej | | | | |
|--|--|---|----------------------|--|
| <i>Lp.</i> | <i>Kryteria oceny warunków</i> | <i>Opis</i> | <i>Ilość punktów</i> | <i>Uwagi</i> |
| 1 | Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych Przemyśla | Powyżej 5 lat przed datą złożenia wniosku | 5 | Punkty nalicza się z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania. |
| 2 | Przegęszczenie | Powierzchnia mieszkalna w miejscu zamieszkania na osobę: | | Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku. |
| | | 1. poniżej 3 m ² | 8 | W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków, uzyskaną punktację z każdego miejsca sumuje się i dzieli przez 2 |
| | | 2. od 3,01 – 4,00 m ² | 6 | |
| | | 3. od 4,01 – 5,00 m ² | 3 | |
| 3 | Wychowankowie placówek opiekuńczo-wychowawczych (domy dziecka, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze nie spokrewnione) z wyłączeniem placówek interwencyjnych | Wniosek złożony po opuszczeniu placówki nie później niż: | | Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku |
| | | 1. w ciągu 12 m-cy | 15 | |
| | | 2. do 2 lat | 12 | |
| 4 | Stan rodzinny | 1. Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadkach uczących się do 25 lat | 2 | Wymagane potwierdzenie zarządcy odnośnie ilości zamieszkałych osób i ponoszonych opłat za media oraz orzeczenie rozwodu. Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności lub lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Bez względu na ilość orzeczeń. |
| | | 2. Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem | 2 | |
| | | 3. Wnioskodawca lub członkowie jego rodziny będący osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym | 6 | |
| 5 | Warunki mieszkaniowe | Zły stan techniczny lokalu | 5 | Potwierdzony przez właściciela, zarządcę lub odpowiednie organy budowlane. W przypadkach budzących wątpliwości |

| | | | | |
|-----------|---|--|------------|--|
| | | | | dokonywana jest wizja lokalowa przez pracowników Wydziału. |
| 6 | Czas oczekiwania | 1. za każdy rok oczekiwania do 5 lat | 1 | |
| | | 2. za każdy następny rok po pełnych 5 latach | 2 | |
| 7 | Bezdomność | Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku | | |
| | | 1. Osoby samotne | 8 | |
| | | 2. Osoby z dziećmi | 15 | |
| | | 3. Osoby objęte przez co najmniej 6 miesięcy indywidualnym programem wychodzenia z bezdomności | 5 | Realizację programu wychodzenia z bezdomności poświadczą MOPS. |
| | | 4. Brak możliwości zamieszkania w lokalu, w którym wnioskodawca posiada lub posiadał zameldowanie lub tytuł prawny | 5 | |
| 8 | Przemoc w rodzinie | | 5 | Przemoc udokumentowana prawomocnym wyrokiem sądowym. |
| 9 | Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu | 1. Zaległości w opłatach za używanie lokalu ponad 3-miesięczne | -10 | |
| | | 2. Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną | -10 | Punktacja w poz. 1, 2 i 3 naliczana jest na podstawie informacji, właściciela, zarządcy budynku, dysponenta lokalu lub Straży Miejskiej. |
| | | 3. Samowolne zajęcie lokalu | -15 | |
| | | 4. Zbicie lub rezygnacja z posiadanego wcześniej lokalu lub domu w okresie 5 lat przed dniem weryfikacji wniosku | -25 | Dokumenty z przeprowadzonego postępowania i oświadczenie wnioskodawcy. |
| 10 | Posiadanie przez wnioskodawcę, współmałżonka lub osobę pozostającą z wnioskodawcą w faktycznym wspólnym pożyciu tytułu własności lub współwłasności do lokalu lub nieruchomości zabudowanej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. | 1. Własność lub współwłasność lokalu w udziale: | | |
| | | od 50 do 100% | -25 | |
| | | poniżej 50% | -10 | |
| | | Własność lub współwłasność nieruchomości zabudowanej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe w udziale: | | |
| | | od 50 do 100% | -35 | |
| | | poniżej 50% | -20 | |

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 222/2014
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 22 października 2014r.

WNIOSEK
o zmianę mieszkania

1. *Imię i Nazwisko Wnioskodawcy*.....
2. *Adres zamieszkania*
3. *Powierzchnia mieszkania:* pokoje: 1.m², 2.m², 3.m², 4.m²,
kuchnia m², łazienka m², wc m², przedpokój m², innem².
4. *Powierzchnia mieszkalna (pokoi).....m², powierzchnia użytkowa ogółem.....m².*
5. Mieszkanie samodzielne- wspólne *.
6. Wyposażenie lokalu mieszkalnego: instalacja wodociągowo- kanalizacyjna, w.c., gazowa, ogrzewanie piecowe- centralne, łazienka *.
7. Lokal mieszkalny: Gminy Miejskiej Przemyśl, Skarbu Państwa, własność prywatna osób fizycznych, spółdzielni mieszkaniowej, zakładu pracy, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, inne; należy wpisać imię i nazwisko lub nazwę podmiotu *.
8. Budownictwo stare, nowe *.
9. Kondygnacja, winda- bez windy *.
10. *Osoby zamieszkałe z wnioskodawcą:*

| Imię i Nazwisko | stopień pokrewieństwa i data urodzenia |
|-----------------|--|
| 1) | |
| 2) | |
| 3) | |
| 4) | |
| 5) | |
| 6) | |

11. *Uzasadnienie dokonania zamiany*

.....

.....

.....

.....

.....

12. Oświadczenia

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu zamiany lokalu mieszkalnego zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.).

Potwierdzam, że zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych poinformowano mnie, że Prezydent Miasta Przemysła z siedzibą w Przemysłu przy ul. Rynek 1 jest administratorem moich danych osobowych. Dane osobowe będą przetwarzane w prowadzonym postępowaniu w sprawie dokonania zamiany lokalu mieszkalnego. Poinformowano mnie, że przekazanie danych jest obowiązkowe, co wynika z Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014, poz. 150 j. t.) oraz że mam prawo dostępu do treści swoich danych osobowych i ich poprawiania.

.....

(data)

.....

(podpis wnioskodawcy)

.....

(podpis i pieczęć zarządcy budynku)

* właściwe podkreślić

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 222/2014
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 22 października 2014r.

..... Nr sprawy:

(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(adres: ulica, nr domu, nr mieszkania)

.....

(numer telefonu)

Przemyśl, dnia r.

Prezydent Miasta Przemyśla

Rynek 1

37 – 700 Przemyśl

WNIOSEK O WYNAJEM LOKALU MIESZKALNEGO

I. Dane dotyczące wnioskodawcy i osób ubiegających się wspólnie o wynajem lokalu mieszkalnego
(wypełnia wnioskodawca)

| Lp. | Imię i nazwisko | Data urodzenia | Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy | Stan cywilny |
|-----|-----------------|----------------|--|--------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | |
| 1. | | | wnioskodawca | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |
| 4. | | | | |
| 5. | | | | |
| 6. | | | | |
| 7. | | | | |
| 8. | | | | |
| 9. | | | | |
| 10. | | | | |

II. Dane dotyczące lokalu mieszkalnego, w którym wnioskodawca aktualnie zamieszkuje

(wypełnia administrator, zarządca lub właściciel budynku/lokalu)

1. Adres lokalu (ulica, nr domu, nr lokalu, piętro):
2. Wynajmujący (np. Gmina Miejska Przemyśl, własność prywatna osób fizycznych, spółdzielnia mieszkaniowa, zakład pracy, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, osoba z rodziny, inne; należy wpisać imię i nazwisko lub nazwę podmiotu):
.....
3. Najemca mieszkania (imię i nazwisko):
4. Informacja o tytule prawnym do zajmowanego lokalu lub jego braku (np. umowa najmu na czas oznaczony lub nieoznaczony, decyzja administracyjna, wyrok eksmisyjny z orzeczonym prawem do lokalu socjalnego, brak tytułu prawnego):
.....
.....
5. Struktura i powierzchnia lokalu:
 - a) powierzchnia użytkowa -
 - b) powierzchnia mieszkalna (powierzchnia pokoi) -
 - c) lokal składa się z pokoi o pow. 1. m², 2. m², 3. m², 4. m², 5. m², kuchni o pow. m², łazienki o pow. m², wc o pow. m², przedpokoju o pow. m², inne
 - d) wyposażenie techniczne lokalu (instalacje wodno-kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, c. o., piec grzewczy, inne):
.....
6. Osoby wspólnie zamieszkujące w lokalu:
 1. wnioskodawca (stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy)
 2.
 3.
 4.
 5.
 6.
 7.
 8.
 9.
 10.
7. Zaległości z tytułu czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu na dzień nie występują / występują w wysokości
8. Występujące nieprawidłowości w lokalu, zły stan techniczny (np. lokal jest położony w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu kapitalnego, a także lokal w którym występuje zawilgocenie i zagrzybienie)
.....
.....

9. Dodatkowe informacje i opinie administratora (np. wypowiedzenie umowy najmu, powództwo o eksmisję, niszczenie mienia, wykroczenia przeciw porządkowi domowemu):

.....
.....

.....
(data)

.....
(podpis i pieczęć administracji/zarządcy/
właściciela budynku/lokalu)

III. Dodatkowe informacje dotyczące sytuacji mieszkaniowej, zdrowotnej i rodzinnej wnioskodawcy oraz osób wykazanych do wspólnego zamieszkania (właściwie zakreślić)

1. Wychowankowie domów dziecka i rodzin zastępczych (dołączyć postanowienie sądowe o umieszczeniu w domu dziecka lub w rodzinie zastępczej, postanowienie o rozwiązaniu stosunku rodzinnego po uzyskaniu pełnoletności przez wnioskodawcę),

2. Osoba bezdomna:

a) przebywająca w schronisku (dołączyć potwierdzenie wydane przez kierownika schroniska),

b) przebywająca w lokalu niemieszkalnym (potwierdzenie tego faktu przez zarządcę obiektu lub MOPS),

3. Niepełnosprawność wnioskodawcy lub osób wykazanych do wspólnego zamieszkania w stopniu znacznym (dołączyć orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności lub lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych),

4. Występowanie przemocy w rodzinie (dołączyć wyrok sądowy),

5. Posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu stanowiącego własność wnioskodawcy (oświadczenie),

6. Wypowiedzenie umowy najmu lub eksmisja bez prawa do lokalu socjalnego (dołączyć odpowiednie dokumenty).

IV. Oświadczenia

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu przydziału lokalu mieszkalnego zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.).

Potwierdzam, że zgodnie z art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych poinformowano mnie, że Prezydent Miasta Przemyśla z siedzibą w Przemyślu przy ul. Rynek 1 jest administratorem moich danych osobowych. Dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia mojego wniosku o przydział lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych. Poinformowano mnie, że przekazanie danych jest obowiązkowe co wynika z Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2014, poz.150 j.t.) oraz że mam prawo dostępu do treści swoich danych osobowych i ich poprawiania.

Data i czytelny podpis wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem:

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |
| 5. | 6. |
| 7. | 8. |

IV. Uzasadnienie wniosku

.....
.....
.....
.....

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 222/2014
Rady Miejskiej w Przemyślu
z dnia 22 października 2014r.

Standard wykończenia i wyposażenia lokalu z mieszkaniowego
zasobu Gminy, przeznaczanego do powtórnego zasiedlenia

1. Wymagania w zakresie wykończenia i wyposażenia lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, przez zarządcę do powtórnego zasiedlenia spełniać muszą warunki określone w obowiązujących aktach prawnych i normach wynikających z ustawy Prawo budowlane.

2. Wymagania ogólne:

- 1) W pomieszczeniach kuchni, łazienki i wc powinna być zapewniona wentylacja grawitacyjna,
- 2) Lokal powinien być wyposażony w sprawne urządzenia grzewcze (źródło ciepła),
- 3) Lokal powinien mieć zapewniony dostęp do wody i wc.

3. Wymagania w zakresie wykończenia i wyposażenia lokalu:

1) Pokoje i przedpokoje:

a) ściany i sufity:

- tynk pocieniony lub zwykły kat. III przygotowany do malowania

b) podłogi:

- drewniane, bez malowania i cyklinowania (usługa płatna na zlecenie),
- posadzka z PCV na podłożu betonowym,
- panele, deski, parkiet (usługa płatna na zlecenie).

c) stolarka okienna i drzwiowa:

- ościeżnice i ramy okienne pełne, bez ubytków i śladów korozji biologicznej,
- skrzydła z oszkleniem, dopasowane i zamykające się,
- stolarka malowana jednokrotnie farbą olejną.

d) Instalacja elektryczna:

- z wypustem sufitowym i wyłącznikiem,
- minimum 1 gniazdo wtykowe (dodatkowe w ramach usługi płatnej)

2) Kuchnia i wnęka kuchenna:

a) ściany i sufity jak w pokojach,

b) podłogi jak w pokojach,

c) stolarka okienna i drzwiowa jak w pokojach,

d) instalacja elektryczna:

- wypust sufitowy lub ścienny z wyłącznikiem,
- minimum dwa gniazdzka wtykowe (dodatkowe w ramach usługi płatnej),

e) instalacja wodno – kanalizacyjna,

f) wyposażenie:

- zlewozmywak z baterią,
- sprawna kuchnia.

3) Łazienka z wc:

- a) ściany – do 2 m wysokości zmywalne, lamperia olejna,
- b) podłogi – zmywalna posadzka betonowa, zatarta na gładko,
- c) instalacja elektryczna:
 - wypust sufitowy lub ścienny z wyłącznikiem,
 - dwa gniazda wtykowe,
- d) wyposażenie:
 - umywalka z baterią,
 - miska ustępowa ze spłuczką,
 - wanna lub kabina prysznicowa z baterią (odpłatnie),

4) Łazienka bez wc:

- a) ściany j.w.,
- b) podłogi j.w.,
- c) instalacja elektryczna j.w.,
- d) wyposażenie j.w. bez miski ustępowej i spłuczki,

5) Wc wydzielony:

- a) ściany j.w.,
- b) podłogi j.w.,
- c) instalacja elektryczna – wypust oświetlenia z wyłącznikiem,
- d) wyposażenie – miska ustępowa ze spłuczką.