



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 listopada 2022 r.

Poz. 7444

UCHWAŁA NR LXIII/769/2022 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 16 listopada 2022 r.

w sprawie zmiany załącznika do Uchwały Nr XLI/512/2021 Rady Miasta Knurów z dnia 06.07.2021 r. dotyczącej zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów

Na podstawie art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późniejszymi zmianami), 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 2022 r., poz. 172 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Knurów uchwała:

§ 1. W załączniku do Uchwały Nr XLI/512/2021 Rady Miasta Knurów z dnia 06.07.2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów, wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 11 ust. 1 pkt. 3) otrzymuje brzmienie:

„3) które utraciła zajmowany lokal wskutek zdarzenia losowego: klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, jeżeli nie wskazano na ich rzecz pomieszczenia tymczasowego oraz osobom wymienionym w art. 1 ustawy z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa.”.

2. w § 15 ust. 1 pkt. 4) otrzymuje brzmienie:

„4) które utraciła zajmowany lokal wskutek zdarzenia losowego: klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, jeżeli nie wskazano na ich rzecz pomieszczenia tymczasowego oraz osobom wymienionym w art. 1 ustawy z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa.”.

3. po § 26 wprowadza się § 27 i § 28 w brzmieniu:

Wynajem w zamian za zwrot zajmowanego lokalu gminie

§ 27. 1. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane najemcom przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal lub lokale dostarczone przez gminę w przypadku:

- 1) powstania warunków rodzinnych lub zdrowotnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania,
- 2) ubiegania się przez osoby niepełnosprawne o uzyskanie lokalu dostosowanego do ich potrzeb,

- 3) zwrotu do dyspozycji gminy lokalu lub lokali o wyższym standardzie od standardu lokalu lub lokali dostarczonych w wyniku zamiany przez gminę,
- 4) ubiegania się o wynajem innego lokalu przez osoby zamieszkujące w trudnych warunkach mieszkaniowych lub znajdujące się w trudnej sytuacji rodzinnej oraz znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej, określonej w § 25 niniejszych zasad.

2. Wniosek o wynajem lokalu w trybie określonym w ust. 1 wymaga złożenia deklaracji zwrotu zajmowanego lokalu gminie.

3. W przypadkach wynikających ze stanu zdrowia, wieku lub trudnej sytuacji rodzinnej, najemca może ubiegać się o najem lokalu odpowiadającego potrzebom jego gospodarstwa domowego na podstawie ust. 1 poza ogólnie obowiązującą kolejnością wynajmu gminnych lokali mieszkalnych.

Lokale oddawane w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę

§ 28. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni nieprzekraczającej 80 m², które z uwagi na stan techniczny nie mogą być przedmiotem wynajmu i wymagają przeprowadzenia remontu, mogą zostać wynajęte po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

2. Listę lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Knurów oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Knurów.

3. Umowa najmu lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę może zostać zawarta z osobą spełniająca łącznie poniższe kryteria:

- 1) której wysokość dochodu w gospodarstwie jednoosobowym jest nie niższa niż 40% lecz nie przekracza 100% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej; w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania niepełnosprawności wobec wnioskodawcy w stopniu znacznym nie przekracza 110% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej,
- 2) której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym jest nie niższa niż 30% lecz nie przekracza 70% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej; w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny niepełnosprawności w stopniu znacznym oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy legitymującego się orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji nie przekracza 90% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku,
- 3) która nie posiada prawa własności do lokalu mieszkalnego,
- 4) która nie posiada zobowiązania finansowego z tytułu najmu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego.

Wysokość dochodu określa się na podstawie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę może we wniosku wskazać nie więcej niż dwa adresy lokali mieszkalnych z listy, o której mowa w ust. 2. W przypadku wskazania więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, do rozpatrzenia wniosku zostaną wzięte pod uwagę dwa pierwsze kolejne wskazane lokale.

5. W przypadku zainteresowania wynajmem lokalu przez kilka osób, o pierwszeństwie zawarcia umowy o remont lokalu decyduje lista punktów uzyskanych w wyniku kwalifikacji punktowej wniosku.

Kryteria punktowe:

a) powierzchnia pokoi na osobę w dotychczas zajmowanym lokalu:

- poniżej 8 m² 8 pkt
- od 8 m² do 9,99 m² 6 pkt

- od 10 m² do 12 m² 4 pkt
- powyżej 12 m² 2 pkt

W przypadku wnioskodawców zamieszkujących osobno, powierzchnię pokoi przypadającą na jedną osobę w zajmowanych lokalach sumuje się i dzieli przez dwa.

W przypadku jednoosobowych gospodarstw domowych zamieszkujących samotnie:

- poniżej 16 m² 8 pkt
- od 16 m² do 19,99 m² 6 pkt
- od 20 m² do 24 m² 4 pkt
- powyżej 24 m² 2 pkt

b) liczba osób zamieszkujących w obecnie zajmowanym lokalu za osobę 1 pkt

W przypadku wnioskodawców zamieszkujących osobno, liczbę osób w zajmowanych lokalach mieszkalnych sumuje się i dzieli przez dwa.

- c) w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny 4 pkt
- d) małżeństwa lub partnerzy zamieszkujący osobno, posiadający dzieci 4 pkt
- e) małżeństwa, partnerzy lub osoby samotne, posiadające dzieci 3 pkt
- f) małżeństwa lub partnerzy zamieszkujący osobno 2 pkt
- g) okres zamieszkiwania wnioskodawcy lub członka jego rodziny na terenie Gminy Knurów:
 - do 1 roku 2 pkt
 - powyżej 1 roku 5 pkt

W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób, w pierwszej kolejności decyduje liczba punktów uzyskanych na podstawie kryterium punktowego określonego w podpunkcie „a”, następnie kryterium określone w podpunkcie „c”, a w przypadku dalszego braku rozstrzygnięcia decyduje mniejsza powierzchnia pokoi na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu, liczona w m² z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.

6. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy o remont lokalu, o którym mowa w ust. 1, do zawarcia umowy o remont wskazana zostanie kolejna według liczby uzyskanych punktów osoba.

7. Zasada wykonywania prac remontowych lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która zawarta zostanie pomiędzy wykonującym remont a Miejskim Zespołem Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie.

8. Umowę najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, po zakończonym remoncie zawiera się na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda osoba wykonująca remont.

9. Lokal mieszkalny, o którym mowa ust.1, który dwukrotnie umieszczany na listach lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę nie znalazł oferenta, może zostać oddany w najem osobie, która wystąpi z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu i będzie spełniała kryteria określone w § 28 ust. 3.

10. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu, o którym mowa w ust. 9 przez kilka osób, o pierwszeństwie zawarcia umowy o remont lokalu decydować będzie data złożenia wniosku.

11. Lista lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 aktualizowana będzie na bieżąco, w ramach kolejno ogłaszanych list lokali mieszkalnych oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę i wywieszana na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Knurów oraz umieszczana na stronie internetowej Urzędu Miasta Knurów.

4. w § 31 ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

„2. Obowiązek uzyskania opinii Komisji Mieszkaniowej i umieszczenia w wykazie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób wymienionych w § 9, § 11 ust. 1 pkt. 3 i 4, § 14, § 15 ust. 1 pkt. 3, 4 i 5, § 17, § 18, § 23, § 28 niniejszych zasad.”.

„3. Obowiązek umieszczenia w wykazie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób wymienionych w § 11 ust. 1 pkt. 1 i 2, § 12 ust. 1 pkt. 2, § 13 ust. 1 i 2, § 15 ust. 1 pkt. 1 i 2, § 15 ust. 2, § 16 oraz sytuacji określonej w § 33 ust. 5 niniejszych zasad.”.

5. w § 34 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Raport obejmuje informacje o sposobie i zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy w zakresie wynajmu gminnych lokali mieszkalnych, w tym:

- 1) liczbę gminnych lokali mieszkalnych,
- 2) liczbę osób znajdujących się na rocznych lub dodatkowych wykazach wynajmu,
- 3) liczbę wniosków skreślonych z rocznych lub dodatkowych wykazów wynajmu wraz z przyczyną skreślenia,
- 4) liczbę wniosków rozpatrzonych pozytywnie, dla których zawarto umowę najmu lub umowę najmu socjalnego lokalu ze wskazaniem pozycji wniosku w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu, powierzchni wynajętego lokalu, liczby osób należących do gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
- 5) liczbę lokali oddanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę,
- 6) liczbę wyroków eksmisyjnych do realizacji z przyznanym uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego bądź pomieszczenia tymczasowego.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 3. Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Tomasz Rzepa