

RADA MIEJSKA W GLIWICACH	
Urząd Miejski w Gliwicach	BPR
16 SIE. 2012	
Nr	

DRUK NR 472

- PROJEKT -

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Gliwicach

z dnia

w sprawie zmian w Uchwale Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXII/723/2009 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice

Na podstawie: art. 21 ust.1 pkt 2 Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami), art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Gliwicach
uchwała:**

§ 1

W Uchwale Rady Miejskiej nr XXII/723/2009 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 11 otrzymuje nowe poniższe brzmienie:
„Zamiana z Wynajmującym

 1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, z którymi zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony i nie posiadają zaległości czynszowych mogą ubiegać się o zamianę mieszkania na inny lokal mieszkalny, który został zwolniony i jest w dyspozycji Wynajmującego w przypadku:
 - a) całkowitej niezdolności do pracy:
 - najemcy lub
 - współmałżonka najemcy lub
 - ich dzieckaspowodowanej znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności potwierdzonej przez orzeczenie o stopniu niepełnosprawności lub równorzędne orzeczenie orzecznika ZUS. Gdy orzeczenie dotyczy dzieci to można dokonać zamiany mieszkania, jeżeli dzieci stale zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały w jednym lokalu mieszkalnym razem z najemcą.
 - b) choroby, inwalidztwa i wyjątkowej sytuacji rodzinnej. Dotyczy to tylko i wyłącznie wniosków osób, które do chwili wejścia w życie niniejszej zmiany do Uchwały, ubiegały się o zamianę lokalu w drodze wyłączenia spod ogólnie obowiązujących zasad najmu na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta.
 2. Osoby będące najemcami lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Miasta mogą ubiegać się o najem lokalu odpowiadającego ich potrzebom w drodze wyłączenia lokalu spod ogólnie obowiązujących zasad najmu lokali mieszkalnych. Wyłączenia lokalu dokonuje Prezydent Miasta lub upoważniona przez niego osoba, po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Gliwicach, dla której opinie w sprawie wniosków przedkłada Zespół do Spraw Mieszkaniowych.
 3. Wnioski osób, które do chwili wejścia w życie niniejszej zmiany do Uchwały, ubiegały się o zamianę lokalu w drodze wyłączenia spod ogólnie obowiązujących zasad najmu na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta, zostaną ponownie zweryfikowane w celu wyłonienia wniosków, o których mowa w pkt 1 ppkt a.
 4. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu jest zdanie uprzednio zajmowanego lokalu Wynajmującemu w stanie nadającym się do natychmiastowego zasiedlenia z zastrzeżeniem pkt 5 w terminie trzech miesięcy od podpisania umowy najmu.
 5. W przypadku, gdy osoba zdająca lokal nie wywiąże się z przygotowania lokalu do zasiedlenia, wówczas Wynajmujący obciąża kosztami wykonanego remontu osobę

RADCA PRAWNY

Magdalena Koziół
KT 2898

07.08.2012r.

p.o. Dyrektora
Iwona Nowoczek

- zdającą lokal mieszkalny. Szczegółowe zasady dokonania zamiany określone zostaną w regulaminie zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta.
- 2) W § 16 pkt 2 słowa „do 15 stycznia” zastępuje się słowami „do 15 lutego”.
 - 3) W § 16 pkt 5 słowa „do 31 stycznia” zastępuje się słowami „do ostatniego dnia lutego”.
 - 4) W § 17 pkt 1 za słowami „Wnioski mieszkaniowe” dodaje się słowa „osób figurujących na liście rocznej”.
 - 5) W § 17 pkt 2 otrzymuje nowe poniższe brzmienie:
„Niedokonanie aktualizacji w wyznaczonym terminie lub dokonanie aktualizacji w sposób niekompletny, jak również przekroczenie kryterium dochodowego lub niespełnienie warunku wymienionego w § 3 pkt 1 Uchwały spowoduje, że wniosek nie będzie brany pod uwagę przy tworzeniu projektu listy rocznej, jak również spowoduje odstąpienie od realizacji wniosku czyli uniemożliwi zawarcie umowy najmu i będzie stanowiło podstawę do skreślenia wniosku z listy rocznej, o której mowa w § 16 pkt 6 Uchwały.”
 - 6) § 20 otrzymuje nowe poniższe brzmienie:
 1. Ustala się następującą kolejność zawierania umów najmu lokali mieszkalnych:
 - a) z osobami umieszczonymi na liście, o której mowa w § 18 Uchwały czyli wykwaterowanie,
 - b) z osobami ubiegającymi się o zamianę lokalu w drodze wyłączenia spod ogólnie obowiązujących zasad najmu na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice spełniającym kryteria, o których mowa w § 11 pkt 1 ppkt a, w przypadku kilku wniosków na dany lokal zostanie on wskazany osobie, która pierwsza złożyła wniosek o zamianę,
 - c) z osobami umieszczonymi na liście, o której mowa w § 16 pkt 6 Uchwały, które uzyskały najwyższą liczbę punktów, a w przypadku wniosków o równej liczbie punktów o kolejności decyduje data złożenia kompletnego wniosku.
 - d) z osobami ubiegającymi się o zamianę lokalu w drodze wyłączenia spod ogólnych zasad najmu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice, o których mowa w § 11 pkt 1 ppkt b.
 2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu dostosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych przysługuje osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Gliwice posiadającym orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności spowodowane upośledzeniem narządu ruchu.”
 - 7) § 22 otrzymuje nowe poniższe brzmienie:
 1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą, z którą umowę rozwiązano ze względu na występujące zaległości płatnicze związane z zajmowaniem lokalu, o ile zostało spłacone zadłużenie podstawowe, odsetki oraz koszty procesu sądowego.
 2. Wynajmujący może na wniosek osoby, wobec której orzeczona została eksmisja z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta, wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, pod warunkiem spłaty zadłużenia z tytułu zajmowania lokalu, kosztów procesu sądowego i egzekucji.
 3. W przypadku zgonu dotychczasowego najemcy, Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z małżonkiem nie będącym współnajemcą lokalu, dziećmi dotychczasowego najemcy i jego współmałżonką, innymi osobami wobec których zmarły był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu ze zmarłym pod warunkiem, że osoby te spełniają łącznie poniższe przesłanki:
 - a) są na stałe zameldowane i stale zamieszkiwały z najemcami w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat do chwili jego śmierci,
 - b) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości oraz nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - c) dokonają spłaty zadłużenia podstawowego z tytułu zajmowania lokalu, odsetek oraz kosztów procesu sądowego”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

RADCA PRAWNY

Magdalena Kozieł
KT 2898

07.08.2017.

p.o. Dyrektora
Iwona Nowoczek

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 2 listopada 2012 roku.

RADCA PRAWNY

[Signature]
Magdalena Kozieł
KT 2898

07.08.2012r.

[Signature]
Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

p.o. Dyrektora
[Signature]
Iwona Nowoczek

Uzasadnienie:

Ze względu na fakt, że Uchwała Rady Miejskiej w Gliwicach nr XXII/723/2009 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice umożliwia dokonanie zamiany ze względu na stan zdrowia, proponuję doprecyzowanie przepisów dotyczących zamiany ze względu na stan zdrowia, poprzez weryfikację osób, które mogą dokonać zamiany w oparciu o orzeczenie o całkowitej niezdolności do pracy oraz uwzględnienie poprawy warunków bytowych wyżej wymienionych osób, poprzez umieszczenie ich na drugim miejscu w kolejności zawierania umów najmu lokali mieszkalnych.

Proponuję również doprecyzowanie przepisów dotyczących możliwości ponownego zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy w przypadku, gdy dotychczasowy najemca utracił umowę najmu z powodu zaległości czynszowych. Umożliwi to uzyskanie tytułu prawnego do lokalu dzieciom, współmałżonkom nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu, osobom, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu ze zmarłym i stale z nim zamieszkiwały oraz dokonają spłaty całego zadłużenia.

W związku z dużą ilością wniosków o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, składanych szczególnie intensywnie w ostatnim miesiącu ich przyjmowania (tj. października), w celu rzetelnej ich weryfikacji i naliczenia punktów przez Zespół do Spraw Mieszkaniowych, zasadnym jest, aby termin utworzenia projektu listy rocznej osób zakwalifikowanych do otrzymania mieszkania przesunąć z 15 stycznia na 15 lutego. Ponadto, zmiana zapisu dotyczącego corocznej aktualizacji wniosków spowoduje, że zobowiązane do aktualizacji będą wyłącznie osoby figurujące w danym roku na liście rocznej, wyłączając z obowiązku aktualizacji osoby, które złożyły nowe wnioski i pozytywnie je zweryfikowano w danym roku.

RADCA PRAWNY

Magdalena Kozieł
KT 2898

07.08.2012 r.

p.o. Dyrektora

Iwona Nowoczek
Iwona Nowoczek

Zastępca Prezydenta Miasta

Adam Neumann
Adam NEUMANN