

**UCHWAŁA NR XI/124/2015
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz.150), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych, zgodnie z uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz.Urz. Woj. Śl. Nr 254, poz. 3940 z dnia 3 grudnia 2010 r.)

**RADA MIASTA RACIBÓRZ
uchwała, co następuje:**

§ 1. W Uchwale Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 w ust. 2 pkt 1 i pkt 2 otrzymują brzmienie:

„1) osoby uprawnione do wynajęcia lokalu mieszkalnego, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego:

- a) przekracza 100 % najniższej emerytury i nie przekracza 260 % tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) przekracza 70 % najniższej emerytury i nie przekracza 230 % tej kwoty w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) przekracza 65 % najniższej emerytury i nie przekracza 190 % tej kwoty w gospodarstwie trzyosobowym i więcej

2) osoby uprawnione do wynajęcia lokalu socjalnego, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego:

- a) nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) nie przekracza 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,
- c) nie przekracza 65 % najniższej emerytury w gospodarstwie trzyosobowym i więcej”;

2) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz wydziela się lokale z przeznaczeniem do wynajęcia:

- 1) osobom posiadającym wysokie kwalifikacje zawodowe na czas trwania stosunku pracy w podmiocie, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz - na wniosek podmiotu,
- 2) podmiotom, których siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz celem zakwaterowania osób posiadających wysokie kwalifikacje zawodowe, z którymi podmiot zawarł umowę o pracę,
- 3) absolwentom szkół wyższych do 35 roku życia, na czas trwania stosunku pracy w podmiocie, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz, co zostanie potwierdzone przez podmiot, z którym została zawarta umowa o pracę.

2. Kwalifikacji wniosków o wynajęcie lokalu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dokonuje Prezydent Miasta Racibórz.

3. Wykaz lokali przeznaczonych do wynajęcia na czas trwania stosunku pracy osobom, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 podaje się do publicznej wiadomości w każdy pierwszy roboczy dzień miesiąca lutego i września bieżącego roku kalendarzowego. Wnioski absolwentów szkół wyższych w sprawie wynajęcia lokalu wynajmowanego na czas trwania stosunku pracy, uwzględnionego na wykazach w miesiącach: luty i wrzesień bieżącego roku przyjmowane są do ostatniego roboczego dnia miesiąca lutego i września bieżącego roku kalendarzowego.

4. Wyboru najemców lokali, o których mowa w ust. 3 dokonuje Prezydent Miasta Racibórz kierując się okresem zatrudnienia, opinią o pracy zawodowej wydaną przez pracodawcę oraz sytuacją mieszkaniową i materialną wnioskodawcy. Wyniki podawane są do publicznej wiadomości: 31 marca i 31 października bieżącego roku kalendarzowego.

5. Wynajęcie lokali przysługuje osobom, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 jeżeli osoby te nie są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem przeznaczonym na cele mieszkalne, nieruchomości lokalowej przeznaczonej na cele mieszkalne, a także nie posiadają spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

6. Umowy najmu lokali z podmiotami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 zawiera się na okres 3 lat z możliwością przedłużenia umowy najmu na okres następny.

7. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, które uzyskały tytuł prawny do lokalu wynajmowanego na czas trwania stosunku pracy w podmiocie, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz zobowiązane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego do dostarczenia wynajmującemu aktualnego zaświadczenia o pozostawaniu w stosunku pracy w podmiocie, którego siedziba, oddział, filia znajduje się na terenie Miasta Racibórz lub wykonującym pracę na terenie Miasta Racibórz.

8. Niezłożenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 7 we wskazanym terminie, może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.”;

3) uchyla się § 15

4) § 19 otrzymuje brzmienie

„§ 19. 1. Funkcję kontroli społecznej sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, której sposób powołania i zakres działania określa Prezydent Miasta Racibórz w drodze zarządzenia.

2. Ewidencję złożonych wniosków o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu prowadzi Wydział Lokalowy Urzędu Miasta Racibórz.

3. Okres oczekiwania na wynajęcie lokalu liczy się od dnia złożenia wniosku spełniającego kryteria określone uchwałą w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

4. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych w szczególności opinią wydaną przez właściwy organ, uprawnioną instytucję lub Społeczną Komisję Mieszkaniową, Prezydent Miasta Racibórz może skrócić okres oczekiwania na wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz w bieżącym roku kalendarzowym. Powyższe dopuszcza się na prośbę wnioskodawcy w przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę wynosi poniżej 5 m² lub w przypadku, gdy w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, o którym orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. Zgoda na skrócenie okresu oczekiwania na wynajęcie lokalu wymaga, zmiany zarządzenia w sprawie zatwierdzenia wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu w danym roku kalendarzowym.

5. Na podstawie złożonych wniosków sporządza się w bieżącym roku kalendarzowym projekt wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz w następnym roku kalendarzowym.

6. Projekt wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz sporządzany jest w sposób zapewniający społeczną kontrolę, poprzez jego opiniowanie przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

7. Projekt wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz zamieszczany jest na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz przez 14 dni i w tym terminie można składać uwagi i zastrzeżenia do Prezydenta Miasta Racibórz.

8. Prezydent Miasta Racibórz rozpatruje uwagi i zastrzeżenia do projektu wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz i zatwierdza w terminie do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz w roku następnym.

9. Zatwierdzony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz podlega podaniu do publicznej wiadomości.

10. Oprócz rocznego wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz mogą być w ciągu roku sporządzane dodatkowe wykazy.

11. Projekt dodatkowego wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz sporządzany jest w sposób zapewniający społeczną kontrolę, poprzez jego opiniowanie przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

12. Projekt dodatkowego wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz zamieszczany jest na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz przez 14 dni i w tym terminie można składać uwagi i zastrzeżenia do Prezydenta Miasta Racibórz.

13. Prezydent Miasta Racibórz rozpatruje uwagi i zastrzeżenia do projektu dodatkowego wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz i zatwierdza dodatkowy wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

14. Zatwierdzony Zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz dodatkowy wykaz osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz podlega podaniu do publicznej wiadomości.

15. Ilość osób ujętych w wykazach powinna być dostosowana do możliwości lokalowych Gminy Miasta Racibórz.

16. Wykazy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz w bieżącym roku kalendarzowym podlegają aktualizacji w bieżącym roku kalendarzowym, w szczególności w związku z wydanymi skierowaniami do zawarcia umów najmu lokali, zmianą sytuacji materialnej lub mieszkaniowej wnioskodawców, zgonem lub rezygnacją wnioskodawców z wynajęcia lokalu.

17. Skreślenie z wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz w bieżącym roku kalendarzowym następuje w przypadku gdy dane zawarte we wniosku o wynajęcie lokalu nie są zgodne ze stanem faktycznym.

18. Wnioskodawca zostaje pisemnie powiadomiony o skreśleniu z wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z podaniem podstawy skreślenia.

19. W przypadku skreślenia z wykazu osób uprawnionych do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy w danym roku kalendarzowym wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego złożenia wniosku o wynajęcie lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą.”.

§ 2. Sprawy wszczęte, niezakończone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają jej przepisom.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

Henryk Mainusz

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XLIII/619/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 września 2014 r. określone zostały zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

Wyżej wymieniona uchwała została zmieniona w następujący sposób:

1) podniesiono progi dochodowe uprawniające do wynajęcia lokalu mieszkalnego oraz wprowadzono dodatkowy próg dochodowy uprawniający do wynajęcia lokalu mieszkalnego i socjalnego - dotyczy gospodarstwa dwuosobowego (§ 5 , ust. 2 pkt 1 i pkt 2);

2) wprowadzono możliwość wynajęcia lokali na czas trwania stosunku pracy (§ 14):

a) osobom posiadającym wysokie kwalifikacje zawodowe - na wniosek podmiotu,

b) podmiotom, celem zakwaterowania osób posiadających wysokie kwalifikacje,

c) absolwentom szkół wyższych do 35 roku życia;

3) doprecyzowano przepisy § 19 dotyczące wykazów osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz oraz określono przypadki kwalifikujące do skrócenia okresu oczekiwania na wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

Zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji przeprowadzono przedmiotowe konsultacje.

W wyznaczonym terminie od 14.10.2015 r. do 27.10.2015 r. nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej uchwały.