

UCHWAŁA nr LIII/453/10
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA
z dnia 24 czerwca 2010 roku

w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/71/04 Uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych, z późn. zmianami (Dz. Urzęd. woj. dolnośląskiego z 2004 r. nr 197 poz. 3107).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:
W uchwale nr XXVIII/71/04 Uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (z późn. zmianami) wprowadza się następujące zmiany:

§ 1.

1. W § 8 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przekroczenie dochodu określonego w ust. 3 nie więcej niż o 20 % nie wyklucza możliwości zawarcia kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli najemca, jego małżonek albo dzieci własne lub przysposobione pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, znajdują się z powodu złego stanu zdrowia w trudnej sytuacji życiowej.”

2. W § 8 ust. 6¹ otrzymuje brzmienie:

“6¹. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego w związku z przekroczeniem dochodu określonego w ust. 3 i nie spełniają przesłanek zawartych w ust. 5, Gmina na zasadzie wzajemnego porozumienia stron, może wskazać inny lokal po złożeniu przez w/w osobę oświadczenia, w którym zobowiązuje się do wykonania remontu wskazanego lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt. Oświadczenie powyższe osoba ta powinna złożyć w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 2.

1. W §12 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadkach określonych w §12 ust. 1, pkt.1,2 i 3 oraz ust. 3, Gmina Wałbrzych złoży najemcy maksymalnie 2 propozycje lokalu zamiennego. W przypadku nie przyjęcia żadnej z propozycji z najemcą zostanie rozwiązana umowa najmu a następnie zostanie wszczęta procedura o eksmisję z lokalu.

§ 3.

2. W § 15 ust. 1, pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) z osobami, które nie były bliskimi najemcy, pozostałymi w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu po zgonie najemcy, jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych i zamieszkiwały stale wraz z najemcą 5 lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub do chwili jego śmierci.

Gmina może zaproponować zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni w przypadku gdy w lokalu zajmowanym przez osoby wymienione powyżej, przypada:

a/ więcej niż 20 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę w gospodarstwie jednoosobowym,

b/ więcej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym.”

§ 4.

W §17 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„ 2. Jeżeli istnieje konieczność wykonania eksmisji wobec osób, którym sąd przyznał w wyroku o eksmisję prawo do lokalu socjalnego, a standard lokalu zajmowanego przez osoby objęte eksmisją odpowiada standardowi lokalu socjalnego, Gmina może zaproponować tym osobom zawarcie umowy najmu tego lokalu w ramach realizacji wyroku sądu”.

§ 5.

1. W §18 ust 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Prezydent Miasta może proponować zamianę lokalu mieszkalnego najemcy, bądź byłemu najemcy zalegającemu z opłatami czynszu, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, wskazując oferenta ujętego w bazie wzajemnych zamian, który wyrówna kwotę należności głównej z tytułu opłat czynszowych i/lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Warunkiem złożenia propozycji zamiany jest uprzednie złożenie przez dłużnika formularza zgłoszeniowego do bazy wzajemnych zamian. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy, dotyczącej sposobu uregulowania zaległości związanych z użytkowaniem lokalu (przejęcia długu)”.

2. W § 18 ust 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zamianę lokalu mieszkalnego, jeżeli w bazie wzajemnych zamian lokali mieszkalnych prowadzonej przez właściwą jednostkę organizacyjną znajdują się oferty osób, które deklarują spłatę kwoty należności głównej z tytułu opłat czynszowych i/lub odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu objętego eksmisją (z równoczesnym jego remontem), a osoby, deklarujące spłatę zadłużenia, zajmują lokale, które mogą zostać zakwalifikowane jako lokale socjalne z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 i ust.8 pkt. 2.

§ 6.

W załączniku nr 1 do Uchwały, kryterium nr 2: “Przegęszczenie w miejscu zamieszkania”, otrzymuje brzmienie:

2.Przegęszczenie w miejscu zamieszkania	1) do 3,00 m ² na osobę	6 pkt.	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego małżonków i jednoczesnego zamieszkiwania małżonków pod jednym adresem, liczone są na podstawie potwierdzenia tego faktu przez właściwe biuro meldunkowe (zameldowanie czasowe) lub zarządcę pod kątem ilości osób zobowiązanych do zapłaty za media lub potwierdzenie innej jednostki (Rada Wspólnoty Samorządowej właściwa dla miejsca zamieszkania, MOPS) po przeprowadzeniu postępowania. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku lub ankiety weryfikacyjnej. W przypadku osobnego
	2) powyżej 3,00 m ² do 4,00 m ² na osobę	4 pkt.	
	3) powyżej 4,00 m ² do 5,00 m ² na osobę	2 pkt.	

zamieszkiwania małżonków
uzyskaną punktację za metraż liczy
się z każdego miejsca zamieszkania
dzieląc ją na pół.

W sytuacji gdy wnioskodawca lub osoba zamieszkująca wspólnie z wnioskodawcą posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym i z tego tytułu wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju: w przypadku gdy mieszkanie składa się z dwóch lub więcej pokoi od powierzchni mieszkalnej odejmuje się powierzchnię najmniejszego pokoju a powierzchnia mieszkalna po odliczeniu dzielona jest na pozostałe osoby zamieszkujące w lokalu, a w przypadku lokali jednopokojowych przyznaje się maksymalną ilość punktów z tytułu przegęszczenia na dany lokal.

Punkty za powyższe kryterium naliczane są jeżeli wnioskodawca potwierdzi ten fakt stosownymi dokumentami (aktualne zaświadczenie lekarskie potwierdzające wskazanie do zamieszkiwania osoby niepełnosprawnej w oddzielnym pokoju i orzeczenie o stopniu niepełnosprawności)

§ 7.

W załączniku nr 2 do Uchwały, kryterium nr 1: “Przegęszczenie w miejscu zamieszkania”, otrzymuje brzmienie: :

1.Przegęszczenie w miejscu zamieszkania	1) do 3,00 m ² na osobę 2) powyżej 3,00 m ² do 4,00 m ² na osobę	6 pkt.	Punkty w przypadku oddzielnego zameldowania stałego małżonków i jednoczesnego zamieszkiwania małżonków pod jednym adresem, liczone są na podstawie potwierdzenia tego faktu przez właściwe biuro meldunkowe (zameldowanie czasowe) lub zarządcę pod kątem ilości osób zobowiązanych do zapłaty za media lub potwierdzenie innej jednostki (Rada Wspólnoty Samorządowej właściwa dla miejsca zamieszkania, MOPS) po przeprowadzeniu postępowania. Stan przegęszczenia powinien mieć miejsce co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku lub ankiety weryfikacyjnej. W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc ją na pół.
	3) powyżej 4,00 m ² do 5,00 m ² na osobę	4 pkt.	
		2 pkt.	

W sytuacji gdy wnioskodawca lub osoba zamieszkująca wspólnie z wnioskodawcą posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym i z tego tytułu wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju: w przypadku gdy mieszkanie składa się z dwóch lub więcej pokoi od powierzchni mieszkalnej odejmuje się powierzchnię najmniejszego pokoju a powierzchnia mieszkalna po odliczeniu dzielona jest na pozostałe osoby zamieszkujące w lokalu, a w przypadku lokali jednopokojowych przyznaje się maksymalną ilość punktów z tytułu przegęszczenia na dany lokal.

Punkty za powyższe kryterium naliczane są jeżeli wnioskodawca potwierdzi ten fakt stosownymi dokumentami (aktualne zaświadczenie lekarskie potwierdzające wskazanie do zamieszkiwania osoby niepełnosprawnej w oddzielnym pokoju i orzeczenie o stopniu niepełnosprawności)

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie, po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej Wałbrzycha
Agnieszka Kołacz – Leszczyńska