

Projekt

z dnia 16 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SIEDLCE**

z dnia 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Miasta Siedlce uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały.

§ 2. Osoby umieszczone na liście uprawnionych do wynajmowania mieszkań komunalnych w 2021 roku zachowują uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu nabyte na podstawie dotychczas obowiązującej uchwały.

§ 3. Niezrealizowane wnioski osób umieszczonych na liście uprawnionych do wynajmowania mieszkań komunalnych w 2021 roku oraz wnioski nierozpatrzone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zostaną rozpatrzone na zasadach określonych w uchwale.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 5. Traci moc Uchwała Nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2007.170.4638 z dnia 2007.08.28.), zmieniona uchwałami:

- 1) Nr XLVII/695/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2009.199.5545 z dnia 2009.12.05.);
- 2) Nr XXIV/300/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2016.8792 z dnia 2016.10.13.);
- 3) Nr LV/628/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2018.9355 z dnia 2018.10.04.).

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy - Miasta Siedlce

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Siedlce.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę – Miasto Siedlce;
- 2) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Siedlce;
- 3) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611, ze zm.);
- 5) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133, ze zm.);
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133, ze zm.);
- 7) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291 t.j.);
- 8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 9) najmie socjalnym lokalu – należy przez to rozumieć najem w rozumieniu art. 22 ustawy;
- 10) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 11) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy;
- 12) tytule prawnym do innego lokalu – należy przez to rozumieć prawo własności, współwłasności lokalu lub własności, współwłasności, użytkowania wieczystego lub współużytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym znajduje się co najmniej jeden lokal mieszkalny, lokatorskie i własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, umowę najmu lokalu w zasobie mieszkaniowym gminy lub w zasobach towarzystwa budownictwa społecznego, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 13) wniosku – należy przez to rozumieć wniosek o zawarcie umowy najmu lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 14) BIP – Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siedlce.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 2. 1. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy nie przekracza kwoty:

- 1) 200% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 150% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

2. Oddanie w najem socjalny lokalu przez gminę może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy nie przekracza kwoty:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

§ 3. Stosowanie obniżek czynszu możliwe jest w przypadku najmu na czas nieoznaczony, kiedy wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia podania nie przekracza kwoty:

- 1) 75% kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) 50% kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego, na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej pokoi;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej i rodzinnej;

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 5. Ustala się kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie poniższej tabeli:

Lp.	Kryterium	Opis	Punktacja
1	Warunki mieszkaniowe	Wspólne zamieszkiwanie w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy z najemcą	5
2		Zamieszkiwanie w lokalu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy	10
3		Powierzchnia użytkowa pokoi na 1 osobę w miejscu dotychczasowego zamieszkiwania: < 5 m ² w gospodarstwie wieloosobowym < 10 m ² w gospodarstwie jednoosobowym	5
4		Położenie lokalu w budynku bez windy (dotyczy osób powyżej 65 roku lub ze znacznym stopniem niepełnosprawności): - każda kolejna kondygnacja powyżej parteru	5
5		Zamieszkiwanie w „mieszkaniach wspieranych”, schronisku - za każdy pełny rok zamieszkiwania	2
6		Lokal bez łazienki	5
7		Lokal bez centralnego ogrzewania	3
8		Lokal bez bieżącej wody	5
9		Zamieszkiwanie w pomieszczeniu nieprzeznaczonym do celów mieszkalnych	10
10		Tytuł prawny do innego lokalu	- 50
11	Sytuacja rodzinna	Samotne wychowywanie dziecka (dzieci)	5
12		Liczba dzieci do lat 18 (w przypadku uczących się do lat 25):	2

		- za każde dziecko	
13		Osoby stanowiące rodzinę zastępczą	5
14		Gospodarstwo domowe, w którym każdy z jego członków ukończył 65 lat	20
15	Wychowankowie placówek opiekuńczo – wychowawczych	W przypadku, gdy wniosek został złożony co najmniej po 6 miesiącach od opuszczenia placówki, funkcjonującej w granicach administracyjnych Miasta Siedlce	20
16	Wychowankowie rodzinnych domów dziecka, rodzin zastępczych	W przypadku, gdy wniosek został złożony w roku poprzedzającym lub w którym nastąpiło opuszczenie rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej	20
17	Stan zdrowotny	Udokumentowany znaczny stopień niepełnosprawności lub równoważny: - za każdą osobę	15
18		Udokumentowany umiarkowany stopień niepełnosprawności lub równoważny: - za każdą osobę	10
19		Udokumentowany lekki stopień niepełnosprawności lub równoważny: - za każdą osobę	5
20		Udokumentowane orzeczenie o niepełnosprawności dzieci do lat 16, ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji - za każde dziecko	15
21		Udokumentowane orzeczenie o niepełnosprawności dzieci do lat 16 - za każde dziecko	5
22	Przemoc w rodzinie	Udokumentowana poprzez zaświadczenie zespołu interdyscyplinarnego lub w inny sposób	15
23	Miejsce zamieszkania	Udokumentowane zamieszkiwanie na terenie Miasta Siedlce przez okres co najmniej 6 lat	100
24	Okres ubiegania się o wynajem lokalu	Liczony wstecz od daty złożenia wniosku, pod warunkiem jego corocznego uaktualnienia - za każdy rok oczekiwania	2

§ 6. O pierwszeństwie zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu decyduje najwyższa liczba punktów uzyskanych po ocenie wniosku, na podstawie kryteriów określonych w § 5 uchwały.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 7. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany:

- 1) na wolny lokal, w przypadku, gdy najemca ubiega się o zamianę na lokal o mniejszym metrażu;
- 2) na wolny lokal, gdy najemca zamieszkuje w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 10 m² powierzchni użytkowej pokoi;
- 3) na wolny lokal, gdy najemca zamieszkuje w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej i rodzinnej;
- 4) wzajemnej pomiędzy najemcami lokali na wyłączny ich wniosek, gdy przemawiają za tym ich przesłanki społeczno – ekonomiczne.

2. W celu usprawnienia realizacji wzajemnych zamian pomiędzy najemcami lokali, za ich zgodą może być wprowadzony system wymiany informacji o zamianach, którego celem jest udzielanie informacji osobom ubiegającym się o zamianę lokalu.

3. Zgoda, na zamiany o których mowa w ust. 1, może być udzielona w przypadku, gdy:

- 1) wyrażają na nią zgodę wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące oraz zameldowane w lokalach podlegających zamianie;
- 2) nie występuje zadłużenie w opłatach za zajmowane lokale podlegające zamianie.

4. Zamiany, o których mowa w ust. 1, wymagają uzyskania pisemnej zgody Prezydenta.

§ 8. W szczególnych sytuacjach, w miarę posiadania wolnych lokali, Prezydent może wyrazić zgodę na zamianę na lokal o niższych kosztach użytkowania, dłużnikowi w celu zapobiegania dalszemu zadłużaniu się.

§ 9. Osobom, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu, Prezydent może, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, zaproponować zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli spełniają kryteria określone w art. 14 ust. 4 ustawy.

§ 10. Przedmiotem zamiany nie mogą być lokale przeznaczone na najem socjalny lokalu oraz tymczasowe pomieszczenia.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób podania tych spraw kontroli społecznej

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu są zobowiązane do złożenia kompletnego wniosku, zgodnie ze wzorem określonym w zarządzeniu Prezydenta.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, wnioskodawca dołącza:

- 1) dokumenty potwierdzające sytuację rodzinną, zdrowotną, mieszkaniową mające wpływ na ocenę punktową wniosku;
- 2) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz w zakresie poddania tej sprawy kontroli społecznej, w tym publikacji imienia i nazwiska na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce oraz w BIP.

3. Wnioski przyjmowane są przez cały rok.

4. Wnioski złożone w I, II lub III kwartale, podlegają aktualizacji w IV kwartale o deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

5. Wnioski, o których mowa w ust. 1, 3, 4, są rozpatrywane w roku następnym z uwzględnieniem kwalifikacji punktowej.

6. Wnioski niekompletne lub nieaktualnione w IV kwartale nie podlegają rozpatrzeniu.

§ 12. 1. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali ogłaszany jest przez Prezydenta w formie zarządzenia, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję.

2. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali podany jest do publicznej wiadomości przez umieszczenie informacji:

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce;
- 2) w BIP na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

3. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali uwzględnia wnioski najwyżej ocenione punktowo.

4. Liczba osób ujętych w Projekcie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

5. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali realizowany jest w przypadku posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

6. W ciągu 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości Projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, wnioskodawcy mogą do Prezydenta wnosić uwagi i zastrzeżenia.

§ 13. 1. Uwagi i zastrzeżenia wnioskodawców, wniesione do Projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, są rozpatrywane przez Prezydenta.

2. Ponowne rozpatrzenie wniosku polega na weryfikacji warunków zamieszkiwania oraz innych dokumentów mających wpływ na ocenę punktową wniosku.

3. Dopuszcza się weryfikację, o której mowa w ust. 2, w dotychczasowym miejscu zamieszkania wnioskodawcy.

4. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, po rozpatrzeniu wniesionych uwag i zastrzeżeń, ogłaszana jest przez Prezydenta w formie zarządzenia, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję.

5. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali podana jest do wiadomości publicznej przez umieszczenie informacji:

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce;
- 2) w BIP na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

6. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali uwzględnia wnioski najwyżej ocenione punktowo.

7. Liczba osób ujętych na Liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.

8. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali realizowana jest w przypadku posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14. 1. W przypadku osób będących na Liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, z którymi nie została zawarta umowa o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali, są zobowiązane do aktualizacji wniosku w IV kwartale o deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

2. Niezłożenie deklaracji, o której mowa w ust. 1, traktowane jest jako rezygnacja z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali.

§ 15. W przypadku stwierdzenia, w trakcie weryfikacji wniosku lub przed zawarciem umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, że wnioskodawca podał nieprawdziwe dane, Prezydent może odstąpić od zawarcia umowy.

§ 16. Dwukrotna odmowa zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu lub nie przystąpienie do zawarcia umowy najmu jest traktowane jako rezygnacja z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokali zawierany na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokali.

§ 17. 1. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Prezydent może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które opuszczają placówki opiekuńczo – wychowawcze funkcjonujące w granicach administracyjnych Miasta Siedlce, które złożą wniosek w okresie 6 miesięcy przed planowanym terminem opuszczenia placówki do 6 miesięcy po opuszczeniu placówki oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 uchwały.

2. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Prezydent może zawrzeć najem socjalny lokalu, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które opuszczają placówki opiekuńczo – wychowawcze funkcjonujące w granicach administracyjnych Miasta Siedlce, które złożą wniosek w okresie 6 miesięcy przed planowanym terminem opuszczenia placówki do 6 miesięcy po opuszczeniu placówki oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2 uchwały.

§ 18. 1. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w przypadku zrealizowania Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali lub braku możliwości jej realizacji ze względu na niewystarczającą powierzchnię użytkową pokoi w wolnych lokalach, Prezydent może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które złożyły wniosek, a nie zostały uwzględnione na Liście uprawnionych do najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, a spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1.

2. W miarę posiadania wolnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w przypadku zrealizowania Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali lub braku możliwości jej realizacji, ze względu na niewystarczającą powierzchnię użytkową pokoi w wolnych lokalach, Prezydent może zawrzeć najem socjalny lokalu, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję, z osobami, które złożyły wniosek, a nie zostały uwzględnione na Liście uprawnionych do najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, a spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2.

§ 19. Prezydent może zawrzeć umowę o najem lokalu zawierany na czas nieoznaczony, gdy umowa najmu socjalnego lokalu po upływie oznaczonego w niej czasu wygasła, z osobami, które przekraczają kryteria dochodowe określone § 2 ust. 2, przy spełnieniu kryteriów dochodowych określonych w § 2 ust. 1.

§ 20. 1. Kontrolę społeczną spraw o udzielenie pomocy mieszkaniowej realizuje się poprzez:

- 1) powołanie Komisji przez Prezydenta w formie zarządzenia z określeniem jej składu osobowego i regulaminu działania;
- 2) upublicznienie imion i nazwisk osób, które złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) upublicznienie imion i nazwisk osób umieszczonych w Projekcie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 4) upublicznienie imion i nazwisk osób umieszczonych na Liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 5) upublicznienie imion i nazwisk osób, z którymi została zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, na podstawie § 12 ust. 1, § 13 ust. 4, § 17 ust. 1, 2, § 18 ust. 1, 2 uchwały;
- 6) upublicznienie adresu lokalu zajmowanego przez osoby, wyrażające chęć jego zamiany, zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały.

2. Upublicznienie imion i nazwisk, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 5, następuje przez umieszczenie informacji:

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce;
- 2) w BIP na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

3. Upublicznienie adresu lokalu zajmowanego przez osoby, wyrażające chęć jego zamiany, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, następuje przez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Siedlce.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 21. W szczególnie uzasadnionych przypadkach z osobami pozostałymi w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, opuszczonym przez najemcę, Prezydent może zawrzeć umowę najmu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) są wymienione w art. 691 ust. 1 Kodeksu cywilnego;

- 2) okres wspólnego zamieszkiwania przed opuszczeniem lokalu przez najemcę wynosi co najmniej 6 lat;
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 lub ust. 2 uchwały;
- 4) czynsz i inne opłaty z tytułu użytkowania lokalu wnoszone były regularnie;
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony dotychczasowy lokal lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości.

§ 22. W szczególnie uzasadnionych przypadkach z osobami pozostałymi w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy Prezydent może zawrzeć umowę najmu, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) zachodzi pokrewieństwo nie uwzględnione w art. 691 ust. 1 Kodeksu cywilnego;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania lokalu wynosi co najmniej 6 lat;
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 1 lub ust. 2 uchwały;
- 4) czynsz i inne opłaty z tytułu użytkowania lokalu wnoszone były regularnie;
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości, w której jest położony dotychczasowy lokal lub do innego lokalu w pobliskiej miejscowości.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 23. 1. Lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych powinien uwzględniać w szczególności rodzaj niepełnosprawności i związane z tym ograniczenia.

2. W przypadku wskazania lokalu dla osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, gdy wśród osób uprawnionych znajduje się osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby.

3. Przepis zawarty w ust. 2 nie ma zastosowania w przypadku, gdy uprawnienie do wskazanego lokalu posiada tylko jedna osoba.

4. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2 b ustawy

§ 24. 1. W miarę posiadania wolnych lokali, z mieszkaniowego zasobu gminy, można przeznaczać lokale na realizację zadań określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 ze zm.) oraz na wykonywanie innych zadań gminy określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821 ze zm.).

2. Lokale mogą być przeznaczane na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, na pisemną prośbę:

- 1) Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Siedlcach;
- 2) Dyrektora „Domu pod Kasztanami” Domu Dziecka w Siedlcach;
- 3) Dyrektora „Domu pod Dębami” w Siedlcach;
- 4) Dyrektora Wioski Dziecięcej SOS w Siedlcach.

3. Przeznaczenie lokali na realizację celów, o których mowa w ust. 1, następuje w formie zarządzenia Prezydenta, po wcześniejszym zaopiniowaniu przez Komisję.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756), uchwały o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.) zmienianej w art.2 w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem wejścia w życie art. 2 ustaw z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zm.), zachowują ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756).

Zmieniony art. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756) wszedł w życie z dniem 21 kwietnia 2019 r. w związku z tym dotychczas obowiązująca uchwała Nr XI/127/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 maja 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Siedlce (Mazow.2007.170.4638 z dnia 2007.08.28. ze zm.) straciła by ważność z dniem 20 kwietnia 2021 r. W związku z powyższym niezbędne jest podjęcie nowej uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasta Siedlce.

Zmiany uchwały dotyczą między innymi:

- wprowadzenia definicji pobliskiej miejscowości;
- wprowadzenia nowej kategorii „najmu socjalnego lokalu” w miejsce pojęcia lokali socjalnych (każdy lokal spełniający wymogi „najmu socjalnego lokalu” będzie mógł być wynajęty przez gminę w ramach najmu socjalnego, bez konieczności wydzielania takich lokali z mieszkaniowego zasobu gminy);
- określenia przez gminę warunków jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- określenia zasad przyznawania lokali na realizację zadań o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.) oraz wykonywania innych zadań gminy określonych ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821 ze zm.);
- publikacji w BIP projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz listy osób z którymi została zawarta umowa najmu lokalu na

czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu z ograniczeniem czasowym do 12 miesięcy ze względu na zasadę minimalizacji danych wynikającą z art. 5 ust. 1 pkt c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. (Dz. U. UE.L.2016.119.1);

- wprowadzenia nowych kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu, kwalifikujących się do poprawy warunków zamieszkiwania.