

**UCHWAŁA NR XIX/173/2012
RADY MIEJSKIEJ W CHOSZCZCZNI**

z dnia 25 kwietnia 2012 r.

zmieniająca uchwałę nr XIII/168/2007 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 27 listopada 2007r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choszczno oraz udzielania pomocy w zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych członków choszczeńskiej wspólnoty samorządowej.

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) **Rada Miejska w Choszczynie uchwala, co następuje:**

§ 1. W uchwale nr XIII/168/2007 Rady Miejskiej w Choszczynie z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choszczno oraz udzielania pomocy w zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych członków choszczeńskiej wspólnoty samorządowej, dokonuje się następujących zmian:

1. W § 2 pkt 9 otrzymuje brzmienie: "9) lokalu pozyskanym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, pomieszczenie tymczasowe wynajęte przez Gminę od innego właściciela w celu podjęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania z mieszkaniowego zasobu gminy lokalu socjalnego lub podjęty w celu wskazania pomieszczenia tymczasowego dłużnikowi."

2. Dodaje się do § 2 pkt 15, i pkt 16 w brzmieniu: "15) opuszczenie lokalu komunalnego – należy przez to rozumieć nie zamieszkiwanie użytkownika przez okres co najmniej 12 miesięcy w lokalu będącym własnością Gminy Choszczno. Nie zamieszkiwanie winno być potwierdzone wywiadem środowiskowym."

16) dłużnik – należy przez to rozumieć osobę na której ciąży obowiązek płatniczy lub obowiązek opuszczenia lokalu."

3. W § 4 ust. 4 otrzymuje brzmienie: "4. Z zasobu mieszkaniowego Gminy wyodrębnia się lokale socjalne, a ich wykaz ustala się w drodze Zarządzenia Burmistrza. Zasób pomieszczeń tymczasowych tworzy się poprzez pozyskiwanie ich od innych właścicieli oraz poprzez wydzielenie ich z zasobu mieszkaniowego Gminy Choszczno."

4. W § 5 ust 1 otrzymuje brzmienie: "1. Przedmiotem najmu z wyjątkiem lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych oraz lokali uzyskanych w drodze zamiany powinny być lokale samodzielne w rozumieniu przepisów zawartych w art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm)."

5. Dodaje się do § 6 ust. 7 i 8 w brzmieniu: " 7. Umowy najmu pomieszczeń tymczasowych zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 2 miesiące. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. Pomieszczenia tymczasowe nie mogą być przedmiotem zamiany ani podnajmu.

8. Umowy najmu pomieszczenia tymczasowego nie przedłuża się w przypadku wystąpienia komornika o wskazanie pomieszczenia tymczasowego dla innej osoby i braku możliwości lub zasadności pozyskania innego tymczasowego pomieszczenia albo w przypadku uzasadnionym interesem Gminy."

6. W § 11 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: " 3) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:

a) zamieszkują jako członkowie rodziny osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 5m². W przypadku, gdy ubiegający się o przydział lokalu docelowego są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie Gminy Choszczno, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach, w przypadku, gdyby oboje zamieszkiwali w którymkolwiek z nich,

b) zamieszkują w lokalach wynajętych lub użyczonych od osób bliskich lub osób trzecich, a ich powrót do dotychczasowego miejsca zamieszkania spowodowałby tzw. przegęszczenie (mniej niż 5 m² powierzchni pokoi na osobę),

- b) zamieszkują w lokalach, w których nie występuje przegęszczenie, ale są to warunki społecznie patologiczne tj. przemoc, awanturnictwo, znęcanie fizyczne. Warunki te powinny być udokumentowane np. informacją z Policji, wyrokiem sądu, wywiadem środowiskowym, opinią instytucji społecznych itp. ,
- d) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7. W § 20 ust. 1 pkt 2 który otrzymuje brzmienie:

„2) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę albo po jego śmierci, w którego najem nie wstąpiły ponieważ, nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, są jednak osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), jeżeli osoby te zamieszkiwały z najemcą co najmniej 5 lat i spełniają warunek, o którym mowa w § 11 ust.1 pkt. 1 oraz pkt 3b, lokal nie jest zadłużony z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych”.

8. W § 20 ust. 1 skreśla się pkt 3.

9. Dodaje się do § 20 ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

„4. Warunek o niezaleganiu w opłatach czynszu uważa się za spełniony w przypadku zawarcia ugody – spłaty ratalnej, której warunki zostały wypełnione przez co najmniej połowę okresu spłaty.”.

10. W § 22 ust. 1 dodaje się pkt. 4,5, 6 i 7 w brzmieniu:

„4) zamieszkują jako członkowie rodziny osoby której przysługuje tytuł prawny do lokalu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 5m². W przypadku, gdy ubiegający się o przydział lokalu socjalnego są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie Gminy Choszczno, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach, w przypadku, gdyby oboje,

5) zamieszkują w lokalach wynajętych, użyczonych od osób trzecich, a ich powrót do dotychczasowego miejsca zamieszkania spowodowałby tzw. przegęszczenie (mniej niż 5 m² na osobę),

6) zamieszkują w lokalach, których nie występuje przegęszczenie, ale są to warunki społecznie patologiczne tj. przemoc, awanturnictwo, znęcanie fizyczne. Warunki te powinny być udokumentowane np. informacją z Policji, wyrokiem sądu, wywiadem środowiskowym, opinią instytucji społecznej itp.,

7) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. „

11. W § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Wnioski w sprawach o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, ujętym w rejestrze wniosków, o których mowa w § 23 ust. 4, ChZNK realizuje zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) ChZNK przesyła osobie uprawnionej ofertę zawarcia umowy najmu na wskazany w niej odpowiedni pod względem powierzchni pokoi (pokoju) i nadający się do używania lokal socjalny i wzywa tę osobę, aby zgłosiła się w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania oferty w biurze wynajmującego, w celu podpisania umowy najmu na okres nie dłuższy niż 1 rok,
- 2) o złożeniu oferty osobie uprawnionej, ChZNK zawiadamia w tym samym terminie wierzyciela,
- 3) o podpisaniu umowy najmu na wskazany w ofercie lokal socjalny, bądź o odmowie podpisania umowy najmu na ten lokal przez osobę uprawnioną, ChZNK powiadomi wierzyciela niezwłocznie,
- 4) z datą złożenia osobie uprawnionej oferty zawarcia umowy najmu na wskazany w niej lokal socjalny przyjmuje się, że Gmina spełniła obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego."

12. Dodaje się Rozdział 9a w brzmieniu: "Pomieszczenia tymczasowe, noclegownie, schroniska i inne placówki zapewniające miejsca noclegowe.

§ 29a. 1. Wnioski w sprawach o wskazanie pomieszczenia tymczasowego osobom, którym sąd w wyroku nakazującym orzekł obowiązek opróżnienie lokalu bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, ChZNK realizuje zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) ChZNK przesyła osobie uprawnionej ofertę zawarcia umowy najmu na wskazane w niej odpowiednie pod względem powierzchni mieszkalnej i nadające się do używania pomieszczenie tymczasowe i wzywa tę osobę, aby zgłosiła się w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania oferty w biurze wynajmującego, w celu podpisania umowy najmu,
- 2) o złożeniu oferty osobie uprawnionej, ChZNK zawiadamia w tym samym terminie komornika,
- 3) o podpisaniu umowy najmu na wskazane w ofercie pomieszczenie tymczasowe, bądź o odmowie podpisania umowy najmu na te pomieszczenie przez osobę uprawnioną, ChZNK powiadomi komornika niezwłocznie,
- 4) z datą złożenia osobie uprawnionej oferty zawarcia umowy najmu na wskazane pomieszczenie tymczasowe przyjmuje się, że Gmina spełniła obowiązek wskazania pomieszczenia tymczasowego, o którym mowa w art. 25c ustawy.

2. Pomieszczenie tymczasowe zostanie przekazane do zasiedlenia dłużnikowi protokołem zdawczo – odbiorczym, który będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie pomieszczenia przez Najemcę.

§ 29b. Stawkę czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego ustala się zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza w sprawie ustalenia miesięcznej stawki czynszu regulowanego za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Choszczno.

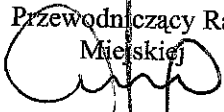
§ 30c. 1. Wnioski w sprawach o wskazanie noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe osobom, którym nie przysługuje prawo do tymczasowego popieszczenia, ChZNK realizuje zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) na wniosek komornika pracownik ChZNK ustali w formie pisemnej lub telefonicznej adres noclegowni, schroniska lub innej placówki, która dysponuje w wyznaczonej przez komornika dacie wolnym miejscem noclegowym,
- 2) ChZNK przekaze komornikowi niezwłocznie dane adresowe o których mowa w pkt. 1 wraz z informacją dotyczącą ewentualnych kosztów pobytu dłużnika we wskazanym miejscu noclegowym,
- 3) z datą przekazania komornikowi danych o których mowa w pkt. 2 przyjmuje się, że Gmina spełniła obowiązek wskazania noclegowni, schroniska i innej placówki zapewniającej miejsce noclegowe.”.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choszczna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogusław Szymański