



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 2591

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 296; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579), Rada Miejska w Paczkowie ogłasza w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XXIV/195/2012 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1922), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr VI/34/2015 z dnia 27 marca 2015 r. zmieniająca uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2015 r. poz. 841);
- 2) uchwałą nr XVII/119/2015 z dnia 28 grudnia 2015 r. zmieniająca uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 44);
- 3) uchwałą nr XXV/183/2016 z dnia 18 sierpnia 2016 r. zmieniająca uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1776).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXIV/195/2012 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków, nie obejmuje:

- 1) § 2 i § 3 uchwały nr VI/34/2015 z dnia 27 marca 2015 r. zmieniająca uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r., które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.”;

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.”;

- 2) § 2 i § 3 uchwały nr XVII/119/2015 z dnia 28 grudnia 2015 r. zmieniająca uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r., które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.”;

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.”;

3) § 2 i § 3 uchwały nr XXV/183/2016 z dnia 18 sierpnia 2016 r. zmieniająca uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 r., które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.”.

„§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Paczkowie

Wiesław Jan Barabasz

Załącznik
do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Paczkowie
z dnia 24 listopada 2016 r.

**UCHWAŁA NR XXIV/195/2012
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków
(jednolity tekst)**

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 (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579) Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków oraz określa tryb zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i ustala kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.

§ 2.1. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy wchodzi lokale stanowiące własność Gminy.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy dzieli się na:

- 1) lokale mieszkalne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (zwanej dalej ustawą), wynajmowane na czas nieokreślony;
- 2) lokale socjalne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 3) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²;
- 4)¹⁾ pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy.

3. Do wynajęcia przeznaczone są lokale mieszkalne:

- 1) zdatne do zasiedlenia;
- 2) niezdatne do zasiedlenia tzn. takie które nie zostały ujęte w planach remontowych jednostki administrującej, które zostaną, za zgodą najemcy wyremontowane na jego koszt.

§ 3. Lokale mieszkalne, na zasadach określonych w niniejszej uchwale, można oddać w najem osobie zamieszkującej na terenie Gminy Paczków.

§ 4.1. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, o których mowa w § 2 ust. 2 sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa jest ciałem opiniodawczym, powoływanym przez Burmistrza Gminy Paczków, który określa jej skład osobowy i zakres działania.

**Rozdział 2
Zasady ogólne**

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

¹⁾ dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr XVII/119/2015 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 28 grudnia 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 44), który wszedł w życie z dniem 19.01.2016 r.

1. Osobach zamieszkujących na terenie Gminy – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Paczków z zamiarem stałego pobytu (koncentrujące na tym terenie swoje interesy życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Paczków, w szczególności zameldowaniem na pobyt stały na terenie Gminy Paczków.

2.²⁾ Dochodzie – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

3.³⁾ Warunki kwalifikujące do poprawy – należy przez to rozumieć zamieszkiwanie przez wnioskodawcę w lokalu, w którym na osobę tworzącą gospodarstwo domowe w tym lokalu, w rozumieniu art. 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych przypada mniej niż 6 m² ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego na jedną osobę przypada mniej niż 10 m² powierzchni pokoi lub mieszkanie w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (decyzja organu nadzoru budowlanego).

4. Najniższej emeryturze – rozumieć poprzez to należy kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

5.⁴⁾ Osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę niezamieszkałą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej.

Rozdział 3

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony

§ 6. Lokal może być wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy spełniającemu łącznie następujące warunki:

- 1)⁵⁾ osiągającemu dochód z okresu 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekraczający 200% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i nieprzekraczający 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego;
- 2) znajdującemu się w trudnych warunkach mieszkaniowych kwalifikujących do ich poprawy.

Rozdział 4

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§ 7. Na lokale socjalne przeznacza się lokale nadające się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, o powierzchni nie mniejszej niż określona przepisami ustawy, o obniżonym standardzie.

§ 8. Z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy lokal socjalny może być wynajęty wnioskodawcy spełniającemu łącznie następujące warunki:

- 1) osiągającemu dochód z okresu 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nieprzekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nieprzekraczający 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego;
- 2) znajdującemu się w trudnych warunkach mieszkaniowych kwalifikujących do ich poprawy.

§ 9.1.⁶⁾ Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do 1 roku z możliwością przedłużenia jej na następny okres jeżeli najemca nadal spełnia kryterium dochodowe określone w § 8 pkt 1.

²⁾ zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały nr XXV/183/2016 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 18 sierpnia 2016 r. zmieniającej uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1776), który wszedł w życie z dniem 09.09.2016 r.

³⁾ zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały wymienionej w przypisie nr 1.

⁴⁾ dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr VI/34/2015 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 27 marca 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XXIV/195/2012 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków z dnia 29 listopada 2012 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2015 r. poz. 841), który wszedł w życie z dniem 17.04.2015 r.

⁵⁾ zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały wymienionej w przypisie nr 1

⁶⁾ zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały wymienionej w przypisie 4

2. Jeżeli najemca lokalu socjalnego utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal, ze względu na przekroczenie kryterium dochodowego, o którym mowa w § 8 pkt 1. Burmistrz Gminy w uzasadnionych przypadkach na wniosek najemcy może przekwalifikować zajmowany lokal socjalny na lokal mieszkalny i wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 6 pkt 1.

Rozdział 5

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 10.1⁷⁾ O obniżeniu czynszu mogą się ubiegać najemcy, którzy osiągają dochód z okresu 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nieprzekraczający 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Czynsz może zostać obniżony w następujących wysokościach:

- 1) 50% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest niższy niż 50% kwoty uprawniającej do ubiegania się o obniżkę;
- 2) 25% dla najemców, których dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego (jedno lub wielorodzinnego) jest wyższy niż 50 % kwoty uprawnionej do ubiegania się o obniżkę.

3. Stawka czynszu najmu dla lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony może być maksymalnie obniżona do poziomu stawki czynszu dla lokali socjalnych.

Rozdział 6

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

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) przekazującym Gminie dotychczas zajmowany lokal należący do zasobu mieszkaniowego o powierzchni przekraczającej 80 m², zajmowany przez gospodarstwo domowe 1-2 osobowe;
- 2)⁸⁾ które opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą znajdującą się na terenie Gminy Paczków lub rodzinę zastępczą, której miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy, w związku z uzyskaniem pełnoletniości oraz osiągającym pełnoletniość w placówkach opiekuńczo-wychowawczych lub rodzinie zastępczej jeżeli ich ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w tych placówkach była Gmina Paczków, pod warunkiem:
 - a) potwierdzenia przez odpowiedniego kierownika powiatowego centrum pomocy w rodzinie, że osoby te opuszczają ww. placówkę;
 - b) spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 6 pkt 1;
- 3)⁹⁾ tworzące gospodarstwo domowe, w których są niepełnosprawni z orzeczoną przez Zespół ds. orzekania o niepełnosprawności znacznym stopniem niepełnosprawności z powodu trudności w poruszaniu się, zamieszkujące w mieszkaniu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 12 m² powierzchni pokoi a dochód, o którym mowa w § 6 pkt 1, nie przekracza 250% najniższej emerytury;
- 4)¹⁰⁾ zajmujących lokal po rozwiązaniu umowy najmu z powodu zaległości w opłacie czynszu, po uregulowaniu całej kwoty długu.(skreślony).

§ 12. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom które spełniają jeden z następujących kryteriów:

- 1) uprawnionych do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego;
- 2) pozbawionych możliwości zamieszkiwania w wyniku zaistniałych zdarzeń losowych, klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp. (decyzja organu nadzoru budowlanego);
- 3) o których mowa w § 11 pkt 2 po spełnieniu warunków określonych w § 8 pkt 1;

⁷⁾ zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały wymienionej w przypisie 4

⁸⁾ zmieniony przez § 1 pkt 4 lit. a uchwały wymienionej w przypisie 1

⁹⁾ zmieniony przez § 1 pkt 4 lit. b uchwały wymienionej w przypisie 1

¹⁰⁾ skreślony przez § 1 pkt 4 lit. c uchwały wymienionej w przypisie 1

- 4)¹¹⁾ osobom bezdomnym, w rozumieniu § 5 ust. 5 uchwały po spełnieniu warunków, o których mowa w § 8 pkt 1;
- 5)¹²⁾ osobom, którym ze względu na przemoc w rodzinie stwierdzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie istnieje konieczność przyznania lokalu.

Rozdział 7

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

§ 13.1. Z zastrzeżeniem ust. 2 za zgodą Burmistrza Gminy na pisemny wniosek najemców dopuszczalne są zamiany wzajemne:

- 1) lokali wynajętych na czas nieoznaczony pomiędzy najemcami tych lokali;
- 2) lokali wynajętych na czas nieoznaczony i mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków pomiędzy najemcami tych lokali i osobami mającymi tytuł prawny do tych mieszkań;
- 3)¹³⁾ lokali socjalnych pomiędzy najemcami tych lokali.

2. Niedopuszczalne są zamiany, o których mowa w ust. 1:

- 1) jeżeli w ich wyniku którykolwiek z najemców zamienianych lokali i mieszkań niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zamieszka w warunkach kwalifikujących do ich poprawy;
- 2)¹⁴⁾ gdy którykolwiek z wnioskujących o zamianę najemców lokali zalega z zapłatą czynszu, chyba, że osoby te mają zawartą z jednostką administrującą ugodę ustalającą sposób i terminy spłaty zaległości i w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę wywiązywały się z zobowiązań wynikających z tej ugody.

§ 14.1. Gmina może zaproponować najemcy, który zajmuje lokal o powierzchni mieszkalnej znacznie przekraczającej jego potrzeby mieszkaniowe zamianę na inny lokal o odpowiednio mniejszej powierzchni.

2. Dopuszcza się zamiany wolnych lokali pozostających w dyspozycji Gminy z najemcą lokalu wynajętego na czas nieokreślony z zastrzeżeniem § 13 ust. 2.

3.¹⁵⁾ Przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję Gmina może zaproponować byłemu najemcy zalegającemu z opłatami czynszu, zamianę lokalu na inny lokal.

Rozdział 8

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

§ 15. Na wniosek osoby pozostającej w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę (rozwiązanie umowy najmu), który nie uzyskał tytułu prawnego do innego lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nawiązuje się:

- 1)¹⁶⁾ umowę najmu na czas nieoznaczony, jeżeli lokal był wynajęty na czas nieoznaczony a wnioskodawca:
 - a) zamieszkiwał w lokalu przez co najmniej 2 lata,
 - b) nie posiada i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2)¹⁷⁾ umowę najmu lokalu socjalnego, jeżeli lokal był wynajęty jako lokal socjalny, a wnioskodawca spełnia warunki określone w pkt 1.

¹¹⁾ dodany przez § 1 pkt 4 uchwały wymienionej w przypisie 4

¹²⁾ dodany przez § 1 pkt 4 uchwały wymienionej w przypisie 4

¹³⁾ dodany przez § 1 pkt 5 uchwały wymienionej w przypisie 4

¹⁴⁾ zmieniony przez § 1 pkt 6 uchwały wymienionej w przypisie 4

¹⁵⁾ zmieniony przez § 1 pkt 7 uchwały wymienionej w przypisie 4

¹⁶⁾ zmieniony przez § 1 pkt.5 lit. a uchwały wymienionej w przypisie 1

¹⁷⁾ zmieniony przez § 1 pkt 5 lit. b uchwały wymienionej w przypisie 1

§ 16. Na wniosek osoby pozostającej w lokalu po śmierci najemcy nawiązuje się:

- 1)¹⁸⁾ umowę najmu na czas nieoznaczony, jeżeli lokal był wynajęty na czas nieoznaczony, i wnioskodawca:
 - a) jest rodzicem, pełnoletnim bratem, siostrą, wnukiem, prawnukiem zmarłego najemcy,
 - b) zamieszkiwał z najemcą do chwili jego śmierci, przez co najmniej 1 rok,
 - c) nie posiada i jego małżonek nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2)¹⁹⁾ umowę najmu lokalu socjalnego, jeżeli lokal był wynajęty jako lokal socjalny, a wnioskodawca spełnia warunki określone w pkt 1.

§ 17. Zawarcie umowy najmu z osobami wymienionymi w § 15 i § 16 możliwe jest po uprzedniej całkowitej spłacie zobowiązań wobec Gminy Paczków lub zawarciu ugody na spłatę należności w ratach.

§ 18.²⁰⁾ Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy inne niż wymienione w § 16 pkt 1 obowiązane są w terminie wskazanym przez jednostkę administracyjną opróżnić lokal.

Rozdział 9

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 19.1. Wynajęcie lokalu, którego powierzchnia przekracza 80 m² poprzedzone jest przetargiem pisemnym, celem którego jest ustalenie jak najwyższej stawki czynszu.

2. Wywoławcza stawka czynszu nie może być niższa niż 150% stawki bazowej określonej w Zarządzeniu Burmistrza w sprawie ustalenia stawki czynszu najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Paczków.

Rozdział 10

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony, o najem lokali socjalnych oraz o przedłużeniu umowy najmu lokalu socjalnego

§ 20. 1.²¹⁾ Osoba ubiegająca się o najem mieszkania na czas nieoznaczony, o najem lokalu socjalnego oraz o przedłużeniu umowy najmu lokalu socjalnego składa stosowny wniosek, którego wydawaniem zajmuje się Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Paczkowie.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, rozpatrywane są przez Burmistrza Gminy po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Wnioski zawierające braki, nieuzupełnione w oznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

4.²²⁾ Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji prowadzi rejestr wpływu wniosków i udziela pisemnej odpowiedzi o sposobie rozpatrzenia wniosku w terminie nieprzekraczającym 2 miesięcy.

§ 21.1. Pozytywnie rozpatrzone wnioski w trybie przepisów § 6 lub § 8 umieszcza się na listach:

- 1) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu mieszkalnego;
- 2) uprawnionych do ubiegania się o przydział lokalu socjalnego.

2. Burmistrz Gminy zatwierdza listy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Zatwierdzone listy uprawnionych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego.

4. Listy aktualizowane są na bieżąco po posiedzeniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

5. Listy osób uprawnionych do ubiegania się o przydział, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, podlegają weryfikacji raz w roku.

¹⁸⁾ zmieniony przez § 1 pkt 6 lit. a uchwały wymienionej w przypisie 1

¹⁹⁾ zmieniony przez § 1 pkt 6 lit. b uchwały wymienionej w przypisie 1

²⁰⁾ zmieniony przez § 1 pkt 7 uchwały wymienionej w przypisie 1

²¹⁾ zmieniony przez § 1 pkt 8 lit. a uchwały wymienionej w przypisie 1

²²⁾ zmieniony przez § 1 pkt 8 lit. b uchwały wymienionej w przypisie 1

6. Weryfikacji podlegają warunki mieszkaniowe na podstawie:

- 1) aktu urodzenia;
- 2) aktu zgonu;
- 3) aktu małżeństwa, jeżeli osoba uprawniona lub członek jej rodziny zawarł związek małżeński i zmienił adres stałego pobytu;
- 4) zmiany adresu stałego pobytu wnioskodawcy lub członka jego rodziny.

7. W wyniku zmian warunków mieszkaniowych, o których mowa w ust. 6 pkt 1-4, osoby uprawnione do ubiegania się o przydział zostają skreślone z list, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2.

§ 22.1. Burmistrz Gminy wskazuje osoby do zawarcia umowy najmu.

2. Propozycje lokali do wynajęcia na czas nieokreślony oraz lokali socjalnych przedkładane są wnioskodawcom na piśmie.

3.²³⁾ Wnioskodawca, który otrzymał propozycje, o której mowa w ust. 2, obowiązany jest poinformować pisemnie Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji o przyjęciu lub niezaakceptowaniu propozycji w ciągu 7 dni od daty jej otrzymania.

4. Wnioskodawca, który przyjął propozycję, o której mowa w ust. 2, zobowiązany jest do zaktualizowania danych zawartych we wniosku poprzez złożenie odpowiedniego formularza aktualizacyjnego. Weryfikacji podlegają warunki określone w § 6 lub § 8 uchwały.

5. Osoby, które nie spełniają warunków zawartych w ust. 4 zostają skreślone z listy osób uprawnionych o których mowa w § 21 ust. 1.

6. Osoby, które raz odmówiły zawarcia umowy najmu na wskazany przez Gminę Paczków odpowiedni lokal skreśla się z listy.

Rozdział 11

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wymagających remontu

§ 23. 1.²⁴⁾ Burmistrz Gminy może złożyć zainteresowanej osobie propozycję przydziału lokalu do remontu.

2. Propozycja, o której mowa w ust. 1 może być złożona osobie umieszczonej na liście, o której mowa w § 21 ust. 1 pkt 1.

3. Wykonanie remontu odbywa się w sposób i na zasadach określonych odrębną umową, która zawierana jest na okres 3 miesięcy z możliwością jej przedłużenia na kolejne 2 miesiące.

4. Umowa, o której mowa w ust. 3, oprócz zobowiązania wnioskodawcy do poniesienia kosztów remontu powinna w szczególności określać:

- 1) zakres remontu;
- 2) wysokość kosztów remontu;
- 3) termin wykonania remontu i termin zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony;
- 4) warunki i sposób rozliczenia stron po zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, z poniesionych przez wnioskodawcę kosztów remontu.

5. Po bezusterkowym odbiorze robót zostaje zawarta umowa najmu lokalu na czas nieokreślony.

Rozdział 11a

Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 23a.1. Pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu art. 1046 ustawy z dnia 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego są wynajmowane na okres do 6 miesięcy z możliwością przedłużenia na okres następny.

²³⁾ zmieniony przez § 1 pkt 9 uchwały wymienionej w przypisie 1

²⁴⁾ zmieniony przez § 1 pkt 9 uchwały wymienionej w przypisie 4

2. Jeżeli najemca pomieszczenia tymczasowego nie zalega z płatnością czynszu i nie narusza zasad regulaminu porządku domowego istnieje możliwość zawarcia z nim umowy najmu innego lokalu pod warunkiem spełnienia zasad określonych w § 6 pkt 1 lub w § 8 pkt 1.

Rozdział 12

Przepisy szczególne

§ 24.1.²⁵⁾ Po złożeniu przez Gminę Paczków oświadczenia o rozwiązaniu umowy najmu lokalu mieszkalnego z powodu zaległości z tytułu nieopłacania czynszu najmu, Gmina Paczków może wycofać swoje oświadczenie jedynie w przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań wobec wynajmującego.

2. Na wniosek osoby pozostającej w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, zawiera się nową umowę najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal lub lokal o mniejszej powierzchni jeżeli

- a) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu, przez co najmniej 2 lata,
- b) osoba ta uregulowała wszystkie zaległości.

§ 25. Realizacja wynajmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych jest uzależniona od możliwości Gminy Paczków.

Rozdział 13

Postanowienia końcowe

§ 26. Wnioski złożone przed wejściem niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu na podstawie przepisów uchwały.

§ 27. Traci moc uchwała nr XXXII/270/2001 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy z późn. zmianami oraz uchwała nr VI/40/07 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej z późn. zmianami.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

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

²⁵⁾ zmieniony przez § 1 pkt 10 uchwały wymienionej w przypisie 1