

ZARZĄDZENIE NR 639/2012
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie trybu postępowania obowiązującego przy wynajęciu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr XIII/194/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z późn.zm.

zarządzam, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Zatwierdzam tryb postępowania obowiązującego przy wynajęciu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

§ 2. Zatwierdzam wzór wniosku o:

- 1) wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 2) przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 3) zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz w związku ze zgonem najemcy, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia;
- 4) zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz w związku z opuszczeniem lokalu przez najemcę, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia;
- 5) podnajem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszego zarządzenia;
- 6) zamianę mieszkania, stanowiący załącznik nr 6 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. z 2005 r. , Dz.U. Nr 31, poz. 266 z późn.zm.);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć Uchwałę Nr XIII/194/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z późn.zm.;
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz;
- 4) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczeniu w rozumieniu ustawy;
- 5) Społecznej Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć Komisję, o której mowa w §19 ust. 1 uchwały;

- 6) Wydziale Lokalowym - należy przez to rozumieć Wydział Lokalowy Urzędu Miasta Racibórz;
- 7) Wydziale Gospodarki Nieruchomościami - należy przez to rozumieć Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Racibórz;
- 8) Miejskim Zarządzie Budynków w Raciborzu - należy przez to rozumieć podmiot zarządzający mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Racibórz.

Rozdział 2.

Tryb rozpatrywania wniosków o wynajęcie lokali z zasobu Gminy Miasta Racibórz

§ 4. 1. Wynajęcie lub podnajęcie lokalu odbywa się na wniosek złożony w Wydziale Lokalowym, poza przypadkami określonymi w art. 21 ust. 4 i ust. 5 ustawy.

2. Wynajęcie lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m² następuje na zasadach określonych w § 16 uchwały.

§ 5. Wydział Lokalowy prowadzi ewidencję złożonych wniosków o wynajęcie lokali.

§ 6. W przypadkach ściśle określonych uchwałą rozpatrywanie wniosku następuje przy współudziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej celem ustalenia trudnych warunków mieszkaniowych, o których mowa w § 3 pkt 13 lit. c uchwały.

§ 7. 1. Kryterium trudnych warunków mieszkaniowych określone w § 3 pkt 13 uchwały winno być spełnione z miejsca zamieszkania wnioskodawcy, niezależnie od miejsca, w którym wnioskodawca zameldowany jest na pobyt stały.

2. Ustalenie faktycznego miejsca zamieszkania, o którym mowa w ust. 1 następuje na podstawie oświadczenia złożonego przez wnioskodawcę.

3. Jeżeli we wnioskach złożonych przez małżonków lub osoby pozostające we wspólnym pożyciu (konkubinat) wskazane są różne miejsca zamieszkania, trudne warunki mieszkaniowe określone w § 3 pkt 13 lit. c uchwały winny być spełnione łącznie z miejsc wskazanych we wniosku. Do wyliczenia powierzchni mieszkalnej przypadającej na 1 osobę w danym lokalu uwzględnieni zostaną również: małżonek oraz dzieci nie zamieszkujące w danym lokalu.

§ 8. 1. Kryterium trudnych warunków materialnych, o których mowa w § 3 pkt 12 uchwały weryfikuje się na podstawie złożonego wniosku oraz dokumentów potwierdzających wysokość dochodu uzyskanego przez wnioskodawcę, a także pełnoletnie osoby objęte wnioskiem.

2. Dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodu uprawniającego do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Racibórz są w szczególności:

- 1) zaświadczenie wydane przez pracodawcę o wysokości dochodu uzyskanego z tytułu stosunku pracy;
- 2) zaświadczenie lub kserokopia decyzji uprawnionego organu o wysokości emerytury lub renty;
- 3) zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy o wysokości przyznanych świadczeń;
- 4) zaświadczenie lub kserokopia decyzji Ośrodka Pomocy Społecznej o wysokości przyznanych świadczeń;
- 5) zaświadczenie uprawnionego organu o wysokości zasiłku chorobowego lub macierzyńskiego;
- 6) zaświadczenie lub kserokopia decyzji uprawnionego organu o wysokości stypendium;
- 7) kserokopia wyroku sądu lub oświadczenie o wysokości alimentów;
- 8) oświadczenie o wysokości uzyskanego dochodu z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej;

9) oświadczenie o wysokości dochodu z tytułu prac dorywczych, pomocy rodziny bądź innego źródła utrzymania.

§ 9. Rozpatrzenie złożonego wniosku powinno nastąpić w formie pisemnej nie później niż w ciągu miesiąca, a w przypadku konieczności przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku.

§ 10. Do terminów określonych w przepisie poprzedzającym nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów opóźnień spowodowanych z winy wnioskodawcy albo z przyczyn niezależnych od organu.

§ 11. O każdym przypadku nie rozpatrzenia wniosku w terminie określonym w § 9 wnioskodawca jest powiadamiany wraz z uzasadnieniem przyczyny zwłoki w załatwieniu wniosku.

§ 12. Jeżeli wniosek nie czyni zadość wymaganiom ustalonym w przepisach prawa, należy wezwać wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 7 dni z pouczeniem, że nie usunięcie tych braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

Rozdział 3.

Tryb postępowania przy wynajęciu wolnych lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy Gminy Miasta Racibórz

§ 13. Wykazy wolnych lokali sporządza i przekazuje do Wydziału Lokalowego Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu.

§ 14. Wydział Lokalowy prowadzi ewidencję wolnych lokali, na podstawie której dokonywana jest kwalifikacja przeznaczenia lokalu do wynajęcia lub sprzedaży w oparciu o obowiązujące w tym zakresie procedury.

§ 15. Wydział Lokalowy przekazuje pisemną informację do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu, o którym mowa w § 14.

§ 16. 1. W przypadku przeznaczenia wolnego lokalu do wynajęcia Wydział Lokalowy przygotowuje pisemną propozycję jego wynajęcia na rzecz osoby spełniającej kryteria kwalifikujące do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Racibórz

2. Propozycja wynajęcia wolnego lokalu będącego przedmiotem zamiany, o której mowa w § 9 ust. 1 uchwały powinna uwzględniać racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy.

3. Osoba, której została przedstawiona propozycja wynajęcia wolnego lokalu zdolnego do zasiedlenia, w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania pisma winna skontaktować się ze wskazanym w piśmie pracownikiem administracji Miejskiego Zarządu Budynków celem uzgodnienia terminu dokonania oględzin lokalu. W terminie dwóch dni roboczych od dokonania oględzin lokalu, licząc od dnia następnego, osoba, której została przedstawiona propozycja wynajęcia lokalu winna w Wydziale Lokalowym udzielić odpowiedzi w przedmiocie wynajęcia lokalu.

4. Osoba, której została przedstawiona propozycja wynajęcia wolnego lokalu wymagającego remontu, w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania pisma winna skontaktować się ze wskazanym w piśmie pracownikiem administracji Miejskiego Zarządu Budynków celem uzgodnienia terminu dokonania oględzin lokalu. W terminie dwóch dni roboczych od dokonania oględzin lokalu, licząc od dnia następnego, osoba, której została przedstawiona propozycja wynajęcia lokalu winna w Wydziale Lokalowym udzielić odpowiedzi w przedmiocie wynajęcia lokalu.

5. W przypadku zaakceptowania propozycji wynajęcia lokalu osoba, o której mowa w ust. 4 winna zawiadomić Wydział Lokalowy o wyrażeniu zgody na wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt. Brak zgody na wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt skutkuje zleceniem przez Wydział Lokalowy wykonania remontu przedmiotowego lokalu przez Miejski Zarząd Budynków.

6. Pracownik Miejskiego Zarządu Budynków każdorazowo powiadamia elektronicznie Wydział Lokalowy o fakcie zgłoszenia się do administracji osoby, której zaproponowano wynajęcie wolnego lokalu, podając datę zgłoszenia oraz datę dokonania oględzin lokalu.

7. W razie uchybienia terminu, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4, termin ten przywraca się na prośbę osoby, jeżeli uprawdopodobni, że uchybienie nastąpiło bez jej winy.

§ 17. Postępowanie, o którym mowa w § 16 nie dotyczy wynajęcia lokalu socjalnego osobom, którym prawomocnym wyrokiem sądu nakazano opróżnienie i opuszczenie dotychczas zajmowanego lokalu.

Rozdział 4.

Tryb obowiązujący przy wydawaniu skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w zasób mieszkaniowy Gminy Miasta Racibórz

§ 18. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje, zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Prezydenta Miasta Racibórz lub osoby przez niego upoważnione.

§ 19. 1. Skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu wydane jest na rzecz osoby, która spełnia kryteria kwalifikujące do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Racibórz.

2. Wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu z osobami nie wymienionymi w § 5 ust. 3 uchwały poprzedza weryfikacja złożonego wniosku w zakresie trudnych warunków materialnych i mieszkaniowych wnioskodawcy.

3. Skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 16 wydawane jest po akceptacji przez osobę propozycji jego wynajęcia przedstawioną przez Wydział Lokalowy.

§ 20. Skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w wyniku wykonania prawomocnych wyroków sądu orzekających eksmisję z lokali wydawane jest na wniosek wierzyciela i w kolejności ustalonej z wierzycielem.

§ 21. Skierowanie do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia wydawane jest w trybie przepisów ustawy z dnia 31 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy - Kodeks postępowania cywilnego na czas oznaczony w przepisie § 8 uchwały.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 21. W sprawach nieuregulowanych niniejszym zarządzeniem znajdują zastosowanie przepisy Uchwały Nr XIII/194/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz.

§ 22. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Lokalowego i Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków w Raciborzu, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Społecznych.

§ 23. Traci moc Zarządzenie Nr 56/2011 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 31 stycznia 2011 r. w sprawie trybu postępowania obowiązującego przy wynajęciu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz z późn. zm.

§ 24. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 01.03.2012 r.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Uchwałą Nr XIII/194/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 grudnia 2011 r. określone zostały zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Racibórz .

Celem uszczegółowienia postępowania w sprawach wynikających z przepisów wyżej cytowanej uchwały postanawiam, jak w sentencji niniejszego zarządzenia.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 639/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Wniosek o wynajęcie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz

Zalacznik1.doc

Załącznik nr 2 do Zarządzenia Nr 639/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Wniosek o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr 639/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz w związku ze zgonem najemcy

Zalacznik3.doc

Załącznik nr 4 do Zarządzenia Nr 639/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Racibórz w związku z opuszczeniem lokalu przez najemcę

Zalacznik4.doc

Załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr 639/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Wniosek o podnajem lokalu mieszkalnego

Zalacznik5.doc

Załącznik nr 6 do Zarządzenia Nr 639/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

Wniosek o zamianę lokalu mieszkalnego

Zalacznik6.doc