

UCHWAŁA Nr XI/86/07

RADY MIEJSKIEJ W TOMASZOWIE MAZOWIECKIM

z dnia 30.05.2007 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasto Tomaszów Mazowiecki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 i Nr 181, poz. 1337) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 oraz z 2006 r. Nr 249, poz. 1833) Rada Miejska w Tomaszowie Mazowieckim uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVIII/300/04 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 27 października 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasto Tomaszów Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 42, poz. 457 i 460) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale 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 (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 oraz z 2006 r. Nr 249, poz. 1833);
- 2) mieszkaniowym zasobie gminy – oznacza to lokale określone w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy wymienionej w pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 3) Prezydencie lub Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego;

Prezes Zarządu
Tomaszowskiego TBS Spółka z o.o.


mgr inż. Artur Maciej

- 4) członkach gospodarstwa domowego – oznacza to osoby pozostające dotychczas we wspólnym gospodarstwie domowym, z którymi ma zamieszkać osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego;
 - 5) dochodzie członków gospodarstwa domowego – oznacza to sumę wszystkich dochodów członków gospodarstwa domowego (tj. wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodów), osiągniętych w okresie sześciu miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu.”;
- 2) w § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Umowę najmu wynajmujący może zawrzeć tylko z osobą pełnoletnią ujętą w wykazie osób, o którym mowa w § 11 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 i 6. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.”;
 - 3) po § 7 dodaje się § 7a o brzmieniu:

„§ 7a. Dla lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² obowiązują takie same kryteria oddawania w najem jak dla pozostałych lokali.”;
 - 4) w § 8 dodaje się ust. 7 o brzmieniu:

„7. Umowa najmu lokalu socjalnego może być przedłużona na kolejne okresy, gdy najemca nadal znajduje się w niedostatku, a jego potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone w inny sposób.”;
 - 5) w § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Załatwienie sprawy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy rozpoczyna się od złożenia przez osobę ubiegającą się wypełnionego wniosku o najem lokalu mieszkalnego dostosowanego do unormowań ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, oraz do niniejszej uchwały, do którego załącza:

 - 1) dowód potwierdzający miejsce dotychczasowego zamieszkiwania;
 - 2) dowody potwierdzające dochody członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy;

- 3) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych w celu realizacji zadań związanych z rozpatrzeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego – w systemach informatycznych oraz kartotekach, ewidencjach i skorowidzach.”;
- 6) w § 11 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Tryb pracy doraźnej Komisji Mieszkaniowej określa jej regulamin, stanowiący załącznik do uchwały.”;
- 7) w § 13 ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. W postępowaniu w sprawie najmu lokalu zamiennego stosuje się przepisy § 12 uchwały, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W przypadku, gdy pomimo złożenia dwóch propozycji najemca nie chce zawrzeć umowy najmu lokalu zamiennego, wynajmujący może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd zawarcia takiej umowy na wskazany ostatnio lokal.”;
- 8) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ 23.1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobami pełnoletnimi, które pozostały w lokalu opuszczonym lub porzuconym przez dotychczasowego najemcę albo pozostały w lokalu po jego śmierci i nie wstąpiły w stosunek najmu, pod warunkiem, że nie posiadają one tytułu prawnego do żadnego innego lokalu i są dziećmi, rodzicami, rodzeństwem dotychczasowego najemcy albo osobami przez niego przysposobionymi lub osobami prowadzącymi wspólne gospodarstwo domowe.

2. Zawarcie umowy najmu z osobami innymi niż określonymi w ust. 1 może nastąpić w szczególnie uzasadnionych społecznie przypadkach i jest uzależnione nadto od spełnienia następujących warunków:

 - 1) zameldowanie i zamieszkiwanie danej osoby w tym lokalu z dotychczasowym najemcą stale do chwili zwolnienia lokalu przez okres 5 lat;
 - 2) udokumentowanie zamieszkiwania w lokalu zeznaniami świadków, potwierdzeniem administratora nieruchomości, przedstawieniem dokumentów (np. świadectw szkolnych, decyzji administracyjnych),
 - 3) spełnianie kryteriów określonych w § 6 ust. 2 i 3 oraz kryterium dochodowego określonego w § 7 ust. 1 uchwały;

4) zapłacenie zaległości czynszowych ciążyących na lokalu mieszkalnym.”

§ 2. Przyjmuje się regulamin Komisji Mieszkaniowej, stanowiący załącznik do uchwały Nr XXVIII/300/04 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 27 października 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasto Tomaszów Mazowiecki, w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega rozplakatowaniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim.



Prezydent Miasta Tomaszowa Mazowieckiego
Zdzisław Adamczak

REGULAMIN KOMISJI MIESZKANIOWEJ

I. Postanowienia ogólne

- § 1. Komisja Mieszkaniowa Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, zwana dalej Komisją, jest organem opiniodawczym i powołana jest w celu w celu zapewnienia kontroli nad wynajmowaniem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tomaszów Mazowiecki oraz wykonywania czynności przewidzianych w trybie rozpatrywania wniosków składanych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu.
- § 2. Komisja wykonuje swoje zadania w oparciu o unormowania zawarte w uchwale Nr XXVIII/300/04 Rady Miejskiej w Tomaszowie Mazowieckim z dnia 27 października 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – Miasto Tomaszów Mazowiecki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. Nr 42, poz. 457, z późn. zm.).

II. Skład Komisji

- § 3.
1. Członków Komisji wybiera Rada Miejska spośród swojego składu.
 2. Komisja składa się maksymalnie z czterech członków.
 3. Członkowie Komisji pełnią swoje funkcje do momentu złożenia rezygnacji, wygaśnięcia mandatu radnego Rady Miejskiej lub ustania członkostwa w inny sposób.
 4. W przypadku ustania członkostwa Rada Miejska może uzupełnić skład Komisji.

III. Tryb oraz zasady pracy Komisji

- § 4.
1. Komisja odbywa posiedzenia i wizje lokalne w ramach potrzeb.
 2. Posiedzenia Komisji zwołuje Przewodniczący Komisji, a w razie niemożności pełnienia przez niego obowiązków – członek komisji wyznaczony przez Przewodniczącego Komisji.
 3. Członkowie Komisji są powiadamiani pisemnie lub ustnie o wyznaczonej dacie posiedzenia Komisji, co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem posiedzenia.
 4. Obsługę administracyjną Komisji prowadzi Tomaszowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszowie Mazowieckim oraz Biuro Rady Miejskiej Urzędu Miasta w Tomaszowie Mazowieckim.
 5. Komisja odbywa posiedzenia stałe bądź wyjazdowe.

- § 5. Uchwały Komisji zapadają zwykłą większością głosów w obecności, co najmniej połowy składu Komisji ustalonego przez Radę Miejską, w głosowaniu jawnym.
- § 6. Przedmiotem prac Komisji w szczególności jest:
- 1) opiniowanie wniosków o najem lokalu;
 - 2) przeprowadzanie corocznej weryfikacji listy mieszkaniowej pod kątem spełniania uchwały, o której mowa w § 2;
 - 3) wydawanie opinii na wniosek Zarządu Tomaszowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w sprawach zawarcia umów najmu lokali z osobami oczekującymi na liście mieszkaniowej;
 - 4) wydawanie opinii w sprawach zawarcia umów najmu lokali z osobami, które zamieszkiwały lokale opuszczone przez najemców lub po ich śmierci, a nie są objęte dyspozycją przepisu art. 691 Kodeksu cywilnego;
 - 5) wydawanie opinii w sprawach przydziału powierzchni niemieszkalnych do adaptacji na lokale mieszkalne;
 - 6) wydawanie opinii w sprawach zamian lokali dokonywanych z urzędu.
- § 7. Uchwały Komisji w sprawie wydawanych opinii zawierają uzasadnienie.
- § 8. 1. Z każdej czynności stanowiącej przedmiot prac Komisji sporządzany jest protokół, w którym odnotowywane są rozstrzygnięcia Komisji.
2. Protokół podpisany jest przez wszystkich członków Komisji obecnych na posiedzeniu oraz przez protokolanta.
- § 9. Opinie i protokoły Komisji są przedstawiane Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego z aktami sprawy o akceptację zawarcia umowy najmu lokalu.
- § 10. W sprawach nieunormowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy działu III regulaminu Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, stanowiącego załącznik Nr 6 do uchwały Nr III/30/2002 Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie Statutu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 112, poz. 1109, z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Henryk Adamczak