

Projekt

z dnia 17 sierpnia 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XIII/.../15
RADY MIASTA KROSNA**

z dnia 28 sierpnia 2015 r.

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

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172; zm. Nr 117, poz. 676, Nr 232, poz. 1378) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594; zm. poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Krosna z dnia 28 sierpnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

3. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Krosna oraz poprzez zamieszczenie jej treści na stronie internetowej www.krosno.pl.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/.../15

Rady Miasta Krosna

z dnia 28 sierpnia 2015 r.

**Obwieszczenie
Rady Miasta Krosna**

z dnia 28 sierpnia 2015 r.

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

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, zm. Nr 117, poz. 676, Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XVI/884/06 Rady Miasta Krosna z dnia 24 lutego 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (t.j. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2013 r. poz. 3337), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr LXII/1428/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2616);
 - 2) uchwałą Nr III/43/2014 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 216);
- zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje:

- 1) § 2 i § 3 uchwały Nr LXII/1428/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2616);
- 2) § 2 i § 3 uchwały Nr III/43/2014 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 216);

które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.”

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia

Rady Miasta Krosna

z dnia 28 sierpnia 2015 r.

Uchwała Nr XVI/884/06

Rady Miasta Krosna z dnia 24 lutego 2006 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz 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 2014 r. poz. 150) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno.

§ 2. 1. Ilekroć w 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 z późn. zm.);
- 2) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 3) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 4) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 5) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 6) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734, z późn. zm.);
- 7) dochodzie – należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych;
- 8) zarządcy – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego-Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Krośnie, które zarządza zasobem mieszkaniowym gminy i zawiera w imieniu gminy umowy najmu;
- 9) Wydziale – należy przez to rozumieć Wydział Urzędu Miasta Krosna;
- 10)¹⁾ Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową Rady Miasta Krosna.

2. Nie przyjmuje się odrębnych kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

3. Nie przewiduje się stosowania obniżek czynszu w trybie art. 7 ust. 2 ustawy.

§ 3. 1.²⁾ Zawarcie umowy najmu lokalu uzależnione jest od wpłacenia kaucji, o której mowa w art. 6 ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3.

¹⁾ dodany przez § 1 pkt 1 uchwały Nr III/43/2014 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 216), który wszedł w życie z dniem 11 lutego 2015 r.

²⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały Nr LXII/1428/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2616), który wszedł w życie z dniem 24 października 2014 r.

2. Wysokość kaucji oraz zasady jej wpłacania i zwrotu określa zarządca.

3.³⁾ Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa najmu jest zawierana z osobą, która zobowiązała się do dokonania na własny koszt remontu lokalu w zakresie obciążającym wynajmującego i w tym celu zawrze z zarządcą porozumienie określające zakres i wartość udziału w pracach remontowych.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali

§ 4. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mogą być zakwalifikowane osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego i posiadające trudne warunki zamieszkiwania.

2. Przez osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego, o których mowa w ust. 1, rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku i w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających przystąpienie do ustalania projektu listy lub listy ostatecznej, o których mowa w § 17 uchwały oraz w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę wydania skierowania do zawarcia umowy najmu, nie przekracza 160 % najniższej emerytury w domowym gospodarstwie jednoosobowym i 110 % w domowym gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do dochodu, o którym mowa w ust. 2, zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, według przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Wnioskodawca we wniosku o najem lokalu podaje rodzaje i wysokość dochodu członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

4. Przez osoby posiadające trudne warunki zamieszkiwania uważa się osoby :

- 1) opuszczające domy dziecka, inne placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz opuszczające rodziny zastępcze w wyniku osiągnięcia pełnoletności;
- 2) mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi, albo w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 3) bezdomne;
- 4) zajmujące lokale w budynkach osób fizycznych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, wydanej w okresie obowiązywania szczególnego trybu najmu.

5. Przepis ust. 4 nie stosuje się do osób, które dokonały w ciągu ostatnich sześciu lat pogorszenia swoich warunków mieszkaniowych poprzez wynajęcie innego lokalu znajdującego się w złym stanie technicznym, w celu uzyskania podstawy do ubiegania się o pomoc mieszkaniową gminy.

§ 5. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu przysługuje osobom, które :

- 1) zakwalifikowane zostały przez Prezydenta Miasta do dokonania na własny koszt nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych z mieszkaniowego zasobu gminy i uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na wykonanie powyższych prac;
- 2) niezbędne są dla miasta Krosna z uwagi na potrzeby kadrowe;
- 3) zakwalifikowane zostały przez Prezydenta Miasta, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi.

§ 6. Lokale zamienne mogą być oddane w najem osobom, które są uprawnione do otrzymania takiego lokalu na podstawie przepisów ustawy lub wyroku sądu.

§ 7. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego i posiadające trudne warunki zamieszkiwania.

³⁾ dodany przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały Nr LXII/1428/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2616), który wszedł w życie z dniem 24 października 2014 r.

2. Przez osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego, o których mowa w ust. 1, rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku i w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających przystąpienie do ustalania projektu listy lub listy ostatecznej, o których mowa w § 17 uchwały oraz w okresie sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę wydania skierowania do zawarcia umowy najmu, nie przekracza 75 % najniższej emerytury w domowym gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w domowym gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do dochodu, o którym mowa w ust. 2, zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, według przepisów o dodatkach mieszkaniowych. Wnioskodawca we wniosku o najem lokalu socjalnego podaje rodzaje i wysokość dochodu członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

4. Przez osoby posiadające trudne warunki zamieszkiwania uważa się osoby, które spełniają przesłanki określone w § 4 ust. 4, z zastrzeżeniem § 4 ust. 5 uchwały.

§ 8. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które :

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) nabyły prawo do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu;
- 3) zakwalifikowane zostały przez Prezydenta Miasta, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi.

§ 9. 1. Umowę najmu lokalu zawiera się na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem art. 5 pkt 2 ustawy.

2. Umowę najmu lokalu zamiennego zawiera się na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony, np. na czas remontu.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż pięć lat.

4. Umowa najmu lokalu socjalnego może być przedłużona na wniosek najemcy na kolejny okres, jeżeli najemca spełnia przesłanki określone w § 7 uchwały.

5. Jeżeli lokal socjalny położony jest w budynku, w którym utworzona jest wspólnota mieszkaniowa, umowa najmu nie może być przedłużona.

6. W przypadku określonym w ust. 5 lokatorowi oferuje się inny lokal socjalny albo proponuje się zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony.

7. Jeżeli osoba, która po wygaśnięciu umowy najmu lokalu socjalnego w budynku, o którym mowa w ust. 5, nie przystąpi do zawarcia umowy na czas nieoznaczony, odrzuci jedną ofertę najmu innego lokalu socjalnego albo zalega z zapłatą czynszu i innych opłat, stanowi to podstawę do wystąpienia z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

8. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu lokalu socjalnego lokator nie spełnia przesłanek określonych w § 7 uchwały albo zalega z zapłatą czynszu i innych opłat :

- 1) zostaje wezwany do opróżnienia lokalu socjalnego w ciągu trzydziestu dni. Niezastosowanie się do wezwania stanowi podstawę do wystąpienia z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego;
- 2) w uzasadnionych przypadkach oferuje się zawarcie umowy najmu innego lokalu na czas nieoznaczony. Odrzucenie jednej oferty najmu innego lokalu stanowi podstawę do wystąpienia z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu, zajmowanego bez tytułu prawnego;
- 3) dopuszczalne jest ponowne zawarcie umowy najmu tego samego lokalu socjalnego w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi;
- 4) w przypadku niespełnienia przez lokatora przesłanek, określonych w § 7 uchwały, umowa najmu lokalu socjalnego może zostać przekształcona w umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, po uprzednim dokonaniu wyłączenia tego lokalu z zasobu lokali socjalnych.

9. Umowę najmu z osobami, o których mowa w § 5 pkt 2 uchwały, zawiera się na czas trwania stosunku pracy.

10. Po wygaśnięciu umowy, o której mowa w ust. 9, Prezydent Miasta :

- 1) w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi, może zakwalifikować osobę będącą stroną tej umowy do zawarcia umowy najmu na czas oznaczony lub nieoznaczony, albo
- 2) wszczyna postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

§ 10. 1. Z ważnych przyczyn najemca lokalu może ubiegać się o powiększenie zajmowanego lokalu o przylegający lokal zwolniony przez innego najemcę, o ile złoży oświadczenie, że remont lub odnowienie lokalu wykona na własny koszt i nie będzie występował z roszczeniami o zwrot nakładów z tego tytułu.

2. Do przyczyn, o których mowa w ust. 1, zalicza się w szczególności :

- 1) nadmierne zagęszczenie w lokalu;
- 2) względy zdrowotne, uzasadniające poszerzenie powierzchni.

3. W przypadku, gdy więcej niż jeden najemca ubiega się o powiększenie lokalu, wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu dokonuje Prezydent Miasta.

§ 11. 1. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta może udzielić zezwolenia na podnajem lub oddanie przez najemcę do nieodpłatnego używania wynajmowanego lokalu w całości lub części na czas oznaczony.

2. Za uzasadnione przypadki, o których mowa w ust. 1, uważa się w szczególności :

- 1) czasowe opuszczenie lokalu z powodu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem zamieszkania;
- 2) podjęcie leczenia poza miejscem zamieszkania.

§ 12. 1. Lokal może być przeznaczony na pracownię służącą prowadzeniu przez twórcę działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 może być oddany w najem absolwentowi uczelni artystycznej.

3. Jeżeli twórca zaprzestanie używania lokalu do prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 1, umowa najmu lokalu zostanie wypowiedziana.

§ 13. Lokal może być oddany w najem repatriantowi narodowości i pochodzenia polskiego, zamieszkałemu na Wschodzie, a zwłaszcza w azjatyckiej części byłego Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich, zaproszonemu przez Radę Miasta do osiedlenia się w Krośnie.

Rozdział 3. Zamiana lokali

§ 14. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być oddane w najem osobom przekazującym do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal w zamian za lokal dostarczony przez gminę.

2. Przez osoby, o których mowa w ust. 1 rozumie się :

- 1) osoby przekazujące do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal, którego wielkość przekracza ich potrzeby i warunki materialne;
- 2) osoby posiadające zaległości w opłatach z tytułu najmu lokalu, którym w celu uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i wystąpienia z powództwem do sądu, przedkładana jest oferta zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na lokal inny o mniejszej powierzchni, niższym standardzie lub na lokal socjalny;
- 3) osoby przekazujące do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal z przyczyn, o których mowa w § 15 ust. 2;
- 4) osoby zajmujące lokal spełniający warunki lokalu socjalnego nieodpowiadający potrzebom rodziny z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub niski standard.

§ 15. 1. Z ważnych przyczyn najemcy lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mogą dokonywać dwustronnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale w innych zasobach.

2. Do przyczyn, o których mowa w ust. 1 zalicza się w szczególności :

- 1) nadmierne zagęszczenie w lokalu, zwłaszcza gdy druga strona zajmuje lokal, którego wielkość przekracza jej potrzeby i warunki materialne;

- 2) względy zdrowotne uzasadniające konieczność zamieszkania w innym lokalu;
- 3) powstanie warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania.

3. Zamiana lokali pomiędzy osobami zainteresowanymi wymaga zezwolenia dysponentów tych lokali na jej dokonanie.

4. Prezydent Miasta udziela zezwolenia, bądź odmawia zezwolenia na dokonanie dwustronnej zamiany.

§ 16. Przepisy niniejszego rozdziału, stosuje się odpowiednio do zamiany lokali socjalnych.

Rozdział 4.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 17. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu, lokalu socjalnego, lokalu zamiennego, zobowiązane są do złożenia :

- 1) wniosku według wzoru, ustalonego przez Prezydenta Miasta;
- 2) dokumentów stwierdzających wysokość dochodu wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. W uzasadnionych przypadkach, dopuszczalne jest złożenie oświadczenia o uzyskanych dochodach;
- 3)⁴⁾ oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014 r. poz. 1182).

2. Osoby ubiegające się o dokonanie dwustronnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali oraz osoby, o których mowa w § 14 uchwały, zobowiązane są do złożenia wniosku według wzoru ustalonego przez Prezydenta Miasta.

3. Jeżeli osoba ubiegająca się o najem lub zamianę lokalu, pomimo zawiadomienia, nie złoży dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 2, wniosek pozostawia się bez rozpoznania. Przepisu niniejszego nie stosuje się do osób, o których mowa w § 8 pkt 2 uchwały.

4. Twórcy ubiegający się o najem pracowni, o których mowa w § 12, zobowiązani są do dołączenia do wniosku życiorysu artystycznego.

5. Wniosek, pod względem formalnym i merytorycznym sprawdza właściwy Wydział. Jeżeli wnioskodawca nie spełnia warunków, określonych w § 4 i § 7 uchwały, wniosek zostaje odrzucony, z zastrzeżeniem § 5, § 6, § 8, § 9 ust. 8 pkt 2, 3 i 4, § 10, § 12, § 13, § 14 i § 15 uchwały.

6. Właściwy Wydział prowadzi rejestr wniosków o najem lokali, rejestr wniosków o najem lokali socjalnych, rejestr wniosków o zamianę lokali, według kolejności dat wpływu.

7. W przypadku, gdy złożony wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie wymagane dokumenty, wyznacza się dodatkowy czternastodniowy termin na uzupełnienie.

8. Jeżeli wnioskodawca nie dotrzyma terminu, o którym mowa w ust. 7, wniosek zostaje odrzucony, chyba że wnioskodawca powiadomi właściwy Wydział, że uzupełni dokumenty w późniejszym terminie, ale nie dłuższym niż trzydzieści dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

9. Wnioskodawcy zobowiązani są do przekazywania do właściwego Wydziału informacji dotyczących zmiany sytuacji rodzinnej (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgony), a także zmiany adresu.

10. Właściwy Wydział przeprowadza weryfikację i aktualizację wniosków, celem uzyskania niezbędnych informacji, mających wpływ na rozpatrzenie wniosku. Weryfikacji i aktualizacji wniosków dokonuje się w każdym potrzebnym przypadku, a zwłaszcza przed zakwalifikowaniem na projekt listy, o której mowa w ust. 15 lub listę ostateczną, o której mowa w ust. 17. Wnioskodawcę zawiadamia się o konieczności przedłożenia odpowiednich dokumentów, wyznaczając termin czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Wnioskodawcę poucza się o skutkach niezłożenia dokumentów w wyznaczonym terminie.

⁴⁾ dodany przez § 1 pkt 2 uchwały Nr LXII/1428/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2616), który wszedł w życie z dniem 24 października 2014 r.

11. Jeżeli wnioskodawca nie dotrzyma terminu, o którym mowa w ust. 10, wniosek zostaje odrzucony, chyba że wnioskodawca powiadomi właściwy Wydział, że uzupełni dokumenty w późniejszym terminie, ale nie dłuższym niż trzydzieści dni od dnia doręczenia zawiadomienia.

12. Prezydent Miasta sporządza wykaz osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu oraz wykaz osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

13. Wykazy, o których mowa w ust. 12, przedkłada się Komisji Mieszkaniowej.

14. Komisja Mieszkaniowa, na podstawie wykazów, o których mowa w ust. 12, przygotowuje wstępny projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali oraz wstępny projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

15. Prezydent Miasta, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej i zapoznaniu się ze wstępnymi projektami list, o których mowa w ust. 14, ustala projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu oraz projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

16. Projekty list, o których mowa w ust. 15, podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Prezydenta Miasta przez okres jednego miesiąca. Termin ten przewidziany jest na składanie uwag i zastrzeżeń. W projektach list zamieszcza się zawiadomienie o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

17. Prezydent Miasta, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, rozpatruje uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 16, po czym ustala ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu i listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Listy podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Prezydenta Miasta przez okres dwóch miesięcy.

18. Prezydent Miasta zawiadamia zainteresowanych wnioskodawców o sposobie rozpatrzenia uwag i zastrzeżeń, a ponadto zawiadamia o fakcie umieszczenia, bądź nieumieszczenia na liście, o której mowa w ust. 17.

19. Listy mogą być sporządzane corocznie lub na okres dłuższy niż jeden rok. W tym czasie w razie potrzeby mogą być ustalane dodatkowe listy.

20. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu sporządza się w kolejności alfabetycznej.

21. Ostateczna lista, która nie została zrealizowana w wyznaczonym okresie, jest nadal ważna i pozostaje do załatwienia, bez konieczności sporządzania nowej listy.

22. Prezydent Miasta może skreślić wniosek z rejestru wniosków o najem lokali, rejestru wniosków o najem lokali socjalnych, rejestru wniosków o zamianę lokali, oraz z list, o których mowa w ust. 15 i ust. 17 w razie:

- 1) odrzucenia wniosku z przyczyn, o których mowa w ust. 5, ust. 8, ust. 11 i § 19 ust. 2;
- 2) zaprzestania przez wnioskodawcę spełnienia warunków wymaganych przy wynajmowaniu lokali, z zastrzeżeniem § 5, § 6, § 8, § 9 ust. 8 pkt 2, 3 i 4, § 10, § 12, § 13, § 14 i § 15 uchwały;
- 3) zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez wnioskodawcę we własnym zakresie;
- 4) po trzykrotnej odmowie przyjęcia oferty najmu.

23. Jeżeli po przeprowadzonej weryfikacji okaże się, że osoba umieszczona na jednej z list, o których mowa w ust. 17, przestała spełniać warunki umożliwiające oddanie w najem określonego rodzaju lokalu, a równocześnie spełnia warunki umożliwiające oddanie w najem innego rodzaju lokalu, to osobie tej można zaoferować lokal, który odpowiada spełnionym przez tę osobę warunkom.

§ 18. 1. Lokale i lokale socjalne mogą być oddane w najem osobom, umieszczonym na listach, o których mowa w § 17 ust. 17.

2. Tryb postępowania, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy osób wymienionych w § 5, § 6, § 8, § 9 ust. 4, ust. 6, ust. 8 pkt 2, 3 i 4, ust. 10 pkt 1, § 10, § 12, § 13, § 14 ust. 2 pkt 1, 2 i 4, § 15, § 21 i § 22 uchwały.

§ 19. 1. Umowy najmu zawierane są przez zarządcę, na podstawie skierowania, wydanego przez Prezydenta Miasta lub na podstawie zezwolenia, o którym mowa w § 15 ust. 4 uchwały.

2. Przed wydaniem skierowania, właściwy Wydział przeprowadza weryfikację i aktualizację wniosku. Wnioskodawcę zawiadamia się o konieczności przedłożenia odpowiednich dokumentów, wyznaczając termin siedmiu dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli wnioskodawca nie dotrzyma wyznaczonego terminu, wniosek zostaje odrzucony, chyba że wnioskodawca powiadomi właściwy Wydział, że uzupełni dokumenty w późniejszym terminie, ale nie dłuższym niż czternaście dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Wnioskodawcę poucza się o skutkach niezłożenia dokumentów w wyznaczonym terminie.

3. Skierowanie, o którym mowa w ust. 1, traci ważność, jeżeli z winy osób uprawnionych nie zostanie zawarta umowa najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania skierowania lub zawiadomienia zarządcy o możliwości objęcia lokalu.

4. Przepis ust. 3 nie stosuje się do osób, o których mowa w § 8 pkt 2 uchwały.

5. Prezydent Miasta cofa skierowanie, o którym mowa w ust. 1 z ważnych przyczyn, a w szczególności :

1)⁵⁾ odmowy zawarcia umowy najmu lokalu;

2) uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi.

6. Prezydent Miasta cofa zezwolenie, o którym mowa w § 15 ust. 4 uchwały, z ważnych przyczyn, a w szczególności w przypadku rezygnacji najemców lub jednego z nich z dokonania dwustronnej zamiany zajmowanych przez siebie lokali.

7. Właściwy Wydział prowadzi ewidencję wydanych skierowań i zezwoleń, o których mowa w ust. 1.

§ 20.⁶⁾ Kontrola społeczna, o której mowa w art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy, realizowana jest przez Komisję Mieszkaniową oraz poprzez stosowanie trybu postępowania, określonego w § 17 ust. 16 i ust. 17 uchwały.

Rozdział 5.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, a także zajmują lokal bez tytułu prawnego z innych przyczyn

§ 21. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, Prezydent Miasta :

1) w przypadkach uzasadnionych szczególnymi względami społecznymi, kwalifikuje do najmu, stosując § 5 lub § 8 uchwały, albo

2) wszczyna w stosunku do nich postępowanie zmierzające do opróżnienia lokalu.

§ 22. 1. Dopuszczalne jest ponowne nawiązanie lub kontynuowanie stosunku najmu z osobą, której wypowiedziano najem na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, a która uregulowała zaległe należności związane z użytkowaniem lokalu.

2. Ponowne nawiązanie stosunków najmu może dotyczyć także osób, którym sąd nakazał opróżnienie lokalu, a które spłaciły zaległe należności związane z użytkowaniem lokalu oraz koszty postępowania sądowego.

Rozdział 6.

Pomieszczenia tymczasowe

§ 23. Prezydent Miasta wskazuje pomieszczenie tymczasowe osobom, o których mowa w art. 25c ustawy, a w szczególności:

1) osobom zobowiązanym na podstawie wyroku sądowego do opróżnienia lokalu, jeżeli Komornik Sądowy wystąpił do Prezydenta Miasta z wezwaniem o wskazanie tym osobom pomieszczenia tymczasowego;

2) osobom usuniętym do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, jeżeli Komornik Sądowy powiadomił Prezydenta Miasta o potrzebie zapewnienia tym osobom pomieszczenia tymczasowego.

⁵⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały Nr LXII/1428/14 Rady Miasta Krosna z dnia 30 września 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2616), który wszedł w życie z dniem 24 października 2014 r.

⁶⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały Nr III/43/2014 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krosno (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 216), który wszedł w życie z dniem 11 lutego 2015 r.

§ 24. 1. Właściwy Wydział prowadzi rejestr osób zgłoszonych przez Komornika Sądowego do najmu pomieszczenia tymczasowego, o których mowa w § 23 uchwały oraz wniosków o najem pomieszczeń tymczasowych, o których mowa w § 27 ust. 1 uchwały.

2. Wyboru osoby, z którą ma być zawarta umowa najmu pomieszczenia tymczasowego dokonuje Prezydent Miasta.

3. Prezydent Miasta może dokonać skreślenia z rejestru, o którym mowa w ust. 1, w razie:

- 1) odrzucenia wniosku z przyczyn, o których mowa w § 27 ust. 3 uchwały;
- 2) znalezienia przez uprawnionego miejsca do zamieszkania we własnym zakresie.

§ 25. 1. Umowy najmu pomieszczeń tymczasowych zawierane są przez zarządcę, na podstawie skierowania wydanego przez Prezydenta Miasta.

2. Skierowanie, o którym mowa w ust. 1, traci ważność, jeżeli z winy osób uprawnionych nie zostanie zawarta umowa najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania skierowania lub zawiadomienia zarządcy o możliwości objęcia pomieszczenia tymczasowego.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do osób, o których mowa w § 23 ust. 1 pkt 1 uchwały.

4. Prezydent Miasta może cofnąć skierowanie jedynie z ważnych przyczyn.

5. Właściwy Wydział prowadzi ewidencję wydanych skierowań, o których mowa w ust. 1.

§ 26. 1. Umowy najmu pomieszczeń tymczasowych zawiera się na czas oznaczony, od jednego do sześciu miesięcy.

2. Przy ustalaniu długości okresu, na który ma być zawarta umowa najmu pomieszczenia tymczasowego Prezydent Miasta może zasięgnąć opinii Komisji Mieszkaniowej.

3. Jeżeli po wygaśnięciu umowy najmu najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej najem pomieszczenia tymczasowego i pozostaje w niedostatku, spełniając przesłanki określone w § 7 uchwały, najem może być przedłużony na następny okres z zastrzeżeniem, że łączny okres najmu pomieszczenia tymczasowego nie może być dłuższy niż dwanaście miesięcy.

§ 27. 1. Osoby ubiegające się o najem pomieszczenia tymczasowego na następny okres zobowiązane są do złożenia :

- 1) wniosku – według wzoru ustalonego przez Prezydenta Miasta;
 - 2) dokumentów stwierdzających wysokość dochodu wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego. W uzasadnionych przypadkach, dopuszczalne jest złożenie oświadczenia o uzyskanych dochodach.
2. Wniosek, pod względem formalnym i merytorycznym sprawdza właściwy Wydział.
3. Wniosek zostaje odrzucony, jeżeli :
- 1) wnioskodawca nie spełnia warunków określonych w § 7 uchwały;
 - 2) wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie wymagane dokumenty, a wnioskodawca nie uzupełnił braków w wyznaczonym, dodatkowym siedmiodniowym terminie.

Rozdział 7. Postanowienia końcowe

§ 28. Postanowienia niniejszej uchwały stosuje się także wobec osób, którym udostępniony będzie do podnajmu lokal, wynajęty przez gminę od innych właścicieli, na mocy art. 20 ust. 2a ustawy.

§ 29. Traci moc uchwała Nr XXXVII/817/01 Rady Miasta Krosna z dnia 30 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zmieniona uchwałą Nr VI/117/03 Rady Miasta Krosna z dnia 28 marca 2003 r. oraz uchwałą Nr XVI/332/03 Rady Miasta Krosna z dnia 30 grudnia 2003 r.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krosna.

§ 31. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.