

**UCHWAŁA NR XXVIII/214/2016
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXIV/195/2012 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 listopada 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Paczków

Na podstawie art. 16 ust. 3 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) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku 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:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXIV/195/2012 Rady Miejskiej w Paczkowie z dnia 29 listopada 2012 roku 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 uchwałami: Nr VI/34/2015 z dnia 27 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2015 r. poz. 841), Nr XVII/119/2015 z dnia 28 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 44), Nr XXV/183/2016 z dnia 18 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1776).

§ 2. 1. Ogłoszenie tekstu jednolitego, o którym mowa w § 1 nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Paczkowie w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Paczkowie

Wiesław Jan Barabasz

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 poz. 1922), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr VI/34/2015 z dnia 27 marca 2015 r. zmieniającą 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. zmieniającą 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. zmieniającą 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. zmieniającej 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. zmieniającej 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. zmieniającej 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 (t.j. 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 (t.j. 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) zdadne 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. 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 nie przekraczający 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekraczający 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. 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 zwarcie 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. 1.⁷⁾ O obniżenie 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.

1. 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.

2. 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 osiagającym 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, nieprzekracza 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;
- 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.

§ 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 przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 20. 1.²¹⁾ Osoba ubiegająca się o najem mieszkania na czas nieoznaczony, o najem lokalu socjalnego oraz o przedłużenie 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, nie uzupełnione 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 nie przekraczającym 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.

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.

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.

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.

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

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
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
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
²³⁾ zmieniony przez § 1 pkt. 9 uchwały wymienionej w przypisie 1
²⁴⁾ zmieniony przez § 1 pkt. 9 uchwały wymienionej w przypisie 4
²⁵⁾ zmieniony przez § 1 pkt. 10 uchwały wymienionej w przypisie 1