

Projekt

z dnia 12 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Miasta Kobyłka uchwala, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 7183, poz. 8383 i poz. 11401).

§ 2. Ogłoszenie tekstu jednolitego, o którym mowa w § 1, następuje w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXXVII/312/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 24 maja 2021 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

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

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Kobyłka

Konrad Kostrzewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Kobyłka

z dnia.....2021 r.

**Obwieszczenie
Rady Miasta Kobyłka**

z dnia.....2021 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka**

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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXV/188/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 maja 2020 r. zmieniającą uchwałę nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka;
- 2) uchwałą Nr XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 2-3 uchwały Nr XXV/188/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 maja 2020 r. zmieniającej uchwałę nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.”

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

- 2) § 2-3 uchwały Nr XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.”

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kobyłka

Konrad Kostrzewa

**UCHWAŁA Nr XXIV/177/2020
RADY MIASTA KOBYŁKA
z dnia 29 kwietnia 2020 r.**

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Kobyłka, w tym:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu;
- 1a) ¹⁾ zasady stosowania obniżek czynszowych;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem:
 - a) lokali zawierany na czas nieoznaczony;
 - b) socjalny lokali;
- 6) sposób poddania kontroli społecznej spraw, o których mowa w pkt 5;
- 7) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu:
 - a) opuszczonym przez najemcę;
 - b) w którego najem nie wstąpili po śmierci najemcy;
- 8) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 9) zasady przeznaczania lokali mieszkalnych na lokale wspomagane i mieszkania chronione.

2. ²⁾ Na zasadach określonych w uchwale zawierane są umowy najmu z osobami dla których Miasto Kobyłka było miejscem stałego, nieprzerwanego zamieszkania bezpośrednio przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu, aż do dnia jej zawarcia.

3. Wymogu stałego zamieszkania, o którym mowa w ust. 2. nie stosuje się wobec:

- 1) osób bezdomnych, dla których miasto Kobyłka było ostatnim miejscem stałego zamieszkania przed znalezieniem się w sytuacji bezdomności;
- 2) osób, które po osiągnięciu pełnoletniości opuściły dom dziecka, jeżeli Miasto Kobyłka było dla nich ostatnim miejscem stałego zamieszkania przed przyjęciem do domu dziecka.

¹⁾ dodany przez § 1 pkt 1 uchwały NR XXV/188/2020 r. Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 maja 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 8383), który wszedł w życie z dniem 22 sierpnia 2020 r.

²⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

§ 2. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza on 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym lub najem socjalny lokalu, jeżeli średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Wysokość dochodu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zgodnie z przepisami art. 21b ust. 1 - 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611); zwaną dalej „ustawą”.

3. ³⁾ Wysokość dochodu w trakcie weryfikacji uaktualniającej warunki uprawniające wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu lokalu i najmu socjalnego lokalu ustala się zgodnie z przepisami art. 21b ust. 1 - 4 ustawy, z tym, że wymienione w nich deklaracja i oświadczenie dotyczą okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia deklaracji.

§ 2a. ⁴⁾ Kwota obniżki czynszu jest uzależniona od średniego miesięcznego dochodu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o obniżkę i wynosi:

- 1) dla gospodarstw jednoosobowych lub osób samotnie wychowujących dziecko o dochodach:
 - a) do 100 % najniższej emerytury – obniżka o 20%,
 - b) do 60% najniższej emerytury – obniżka o 50%
- 2) dla gospodarstw wieloosobowych o dochodach:
 - a) do 60% najniższej emerytury – obniżka o 20%,
 - b) do 40% najniższej emerytury – obniżka o 50% - przy czym przez „najniższą emeryturę” rozumie się kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku o obniżkę czynszu, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53);

§ 2b. ⁵⁾ Obniżki czynszu nie udziela się najemcy, który:

- 1) ma zawartą umowę na najem socjalny lokalu lub pomieszczenie tymczasowe;
- 2) zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny i nie zawarł porozumienia określającego warunki spłaty należności;
- 3) jest bezrobotny i odmówił przyjęcia proponowanej oferty pracy;
- 4) korzysta z dodatku mieszkaniowego.

§ 3. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują wnioskodawcę:

- 1) bardzo trudne warunki mieszkaniowe;
- 2) nieposiadanie tytułu prawnego do lokalu położonego w Mieście Kobyłka lub pobliskiej miejscowości;
- 3) *uchylony*⁶⁾

³⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

⁴⁾ dodany przez § 1 pkt 2 uchwały NR XXV/188/2020 r. Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 maja 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 8383), który wszedł w życie z dniem 22 sierpnia 2020 r.

⁵⁾ dodany przez § 1 pkt 2 uchwały NR XXV/188/2020 r. Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 maja 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 8383), który wszedł w życie z dniem 22 sierpnia 2020 r.

- 4) dochód nieprzekraczający wysokości, o której mowa w § 2 ust. 1;
- 5) *uchylony*⁷⁾

2. Wymogi do poprawy warunków zamieszkiwania, określone w ust.1, muszą być spełnione łącznie.

3. *uchylony*⁸⁾

4. Przez bardzo trudne warunki mieszkaniowe, kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się sytuację, w której gospodarstwo domowe zamieszkuje w lokalu, którego powierzchnia mieszkalna wynosi nie więcej niż 7 m² w przypadku zamieszkiwania w tym lokalu 1 osoby, powiększone o dodatkowe 6 m² na każdą kolejną zamieszkującą w tym lokalu osobę, z zastrzeżeniem, że warunek ten nie dotyczy w szczególności osób:

- 1) zamieszkujących w lokalach i pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub,
- 2) które w zamian za najem lokalu Miasta Kobyłka, zbędą na rzecz Miasta Kobyłka w drodze umowy darowizny nieruchomości lokalową, położoną na terenie Miasta nie obciążoną ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 4. 1. Kryterium wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, stanowią:

- 1) bardzo trudne warunki mieszkaniowe, w szczególności zamieszkiwanie w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
- 2) utrata dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej lub przestępczego działania osób trzecich.

2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, stanowią:

- 1) utrata dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej lub przestępczego działania osób trzecich;
- 2) bezdomność;
- 3) *uchylony*⁹⁾

§ 5. 1. Na podstawie ustaleń między zainteresowanymi, lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany między:

- 1) najemcami lokali należących do tego zasobu;
- 2) najemcą lokalu należącego do tego zasobu a gminą, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1;
- 3) najemcą lokalu należącego do tego zasobu a osobą zajmującą lokal w innych zasobach.

2. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy obowiązany jest uzyskać zgodę Burmistrza Miasta Kobyłka, poprzedzoną opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na zamianę tego lokalu.

3. Z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane zamiany na lokale pozostające w innych zasobach, jeżeli zainteresowani zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali nie obciążonych ograniczonymi prawami rzeczowymi.

⁶⁾ uchylony przez § 1 pkt 3 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

⁷⁾ uchylony przez § 1 pkt 4 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

⁸⁾ uchylony przez § 1 pkt 5 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

⁹⁾ uchylony przez § 1 pkt 6 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

4. Niedopuszczalna jest zamiana lokali objętych najmem socjalnym lokali.

§ 6. 1. W przypadku, o którym mowa w § 5 ust.1 pkt 2, gdy przedmiotem zamiany jest wolny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oddany do użytkowania po dniu 31 grudnia 2019 r., gmina może dokonać zamiany, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) najemca korzysta nieprzerwanie od co najmniej 3 lat z lokalu na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony;
- 2) najemca nie dopuścił się zwłoki w zapłacie czynszu najmu za czas dłuższy niż 1 miesiąc w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę;
- 3) została przeprowadzona pozytywna weryfikacja uaktualniająca, o której mowa w § 2 ust. 3.

2. Osoba zainteresowana zamianą lokalu składa do Burmistrza Miasta Kobyłka pisemny wniosek z podaniem swoich danych osobowych oraz uzasadnieniem. Wniosek podlega zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje oceny wniosku o zamianę lokalu na podstawie uzasadnienia wniosku oraz dokumentów dotyczących dotychczasowego najmu, zgromadzonych przez wynajmującego. W razie potrzeby Komisja może wezwać wnioskodawcę lub właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Kobyłka do dostarczenia innych dokumentów lub złożenia wyjaśnień.

4. Oceniając wniosek pod kątem wielkości lokalu, który wnioskodawca ma uzyskać w wyniku zamiany, Społeczna Komisja Mieszkaniowa uwzględnia liczbę osób dotychczas stale zamieszkujących z wnioskodawcą oraz wielkość dotychczasowego lokalu.

5. W opinii o wniosku Społeczna Komisja Mieszkaniowa uwzględnia również następujące okoliczności:

- 1) czy dochód na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy zapewnia bieżącą zapłatę czynszu najmu;
- 2) wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na osobę w lokalu dotychczas zajmowanym przez wnioskodawcę;
- 3) czy wnioskodawca wywiązuje się ze zobowiązań wobec Miasta;
- 4) czy wnioskodawca nie narusza zasad współżycia społecznego, w szczególności przez niszczenie mienia komunalnego albo zakłócanie porządku publicznego lub w miejscu zamieszkania;
- 5) czynniki mające wpływ na aktualną sytuację socjalno-bytową wnioskodawcy, w szczególności chorobę, niepełnosprawność lub ciężę.

6. Komisja opiniuje w formie pisemnej wnioski o zamianę lokali.

7. Społeczna Komisja Mieszkaniowa niezwłocznie przekazuje opinię o wniosku o zamianę lokalu Burmistrzowi Miasta Kobyłka, który decyduje o dokonaniu zamiany.

8. Termin składania wniosków o zamianę lokali, o którym mowa w ust. 2, jest podawany do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 7. 1. Sprawy rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, zwanych dalej „wnioskami”, poddane są kontroli społecznej za pośrednictwem Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zwanej dalej „Komisją”, a także w sposób określony w § 11 ust. 6 i 7.

2. Członków Komisji powołuje i odwołuje Burmistrz Miasta Kobyłka Zarządzeniem, przy czym:

- 1) liczba członków Komisji nie powinna być większa niż 10;
- 2) w skład Komisji wchodzi: Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej lub osoba przez niego wyznaczona, minimum trzech radnych, których wyznacza Rada Miasta, oraz wskazany przez Burmistrza Miasta Kobyłka pracownik Urzędu Miasta Kobyłka.

3. Członkowie Komisji:

- 1) przed przystąpieniem do wykonywania mandatu składają pisemne zobowiązanie do nie ujawniania osobom nieuprawnionym danych osobowych, sytuacji rodzinnej i materialnej, a także innych informacji dotyczących osób, z którymi zapoznali się w związku z pracą w Komisji;
- 2) pełnią swoje funkcje społecznie bez wynagrodzenia.

§ 8. 1. Zadaniem Komisji jest opiniowanie wniosków.

2. Z posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół, w którym zapisywane są podjęte przez Komisję decyzje.

3. Pozytywna opinia Komisji jest warunkiem umieszczenia wnioskodawcy na liście zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, chyba że:

- 1) wnioskodawca wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego albo na podstawie art. 30 ust. 1 lub art. 31 ustawy;
- 2) wnioskodawcy przysługuje prawo nawiązania stosunku najmu lub podnajmu w związku z koniecznością zapewnienia lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu:
 - a) w sytuacjach określonych w przepisach prawa,
 - b) na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 9. 1. Do wniosku, wnioskodawca dołącza pisemną zgodę na przeprowadzenie przez Komisję kontroli jego warunków zamieszkiwania.

2. Wnioski, po wstępnym przeanalizowaniu i weryfikacji, przedstawia Komisji do zaopiniowania pracownik Urzędu Miasta Kobyłka, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Wnioski złożone w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca Komisja, po zaopiniowaniu, przekazuje zbiorowo Burmistrzowi Miasta Kobyłka w terminie do 31 grudnia tego samego roku, a wnioski złożone w okresie od 1 lipca do 31 grudnia – w terminie do 30 czerwca roku następnego.

4. Wnioski złożone w danym terminie, których nie można rozpatrzyć z przyczyn zależnych od wnioskodawcy, pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 10. *uchylony*¹⁰⁾

§ 11. 1. *uchylony*¹¹⁾

2. Burmistrz Miasta Kobyłka, po rozpatrzeniu zastrzeżeń i uwag do listy, przekazuje ją pracownikowi Urzędu Miasta Kobyłka, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, do realizacji.

3. Przydział lokalu następuje zgodnie z decyzją Komisji w zależności od sytuacji życiowej mieszkańca starającego się o przydział mieszkania.

4. *uchylony*¹²⁾

5. Lista, o ile nie została zrealizowana, jest uzupełniona o nazwiska następnych osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, z zachowaniem kolejności ustalonej poprzednio.

6. Zmiany na liście, w szczególności z powodu zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu albo skreślenia wskutek zmiany sytuacji mieszkaniowej czy materialnej wnioskodawcy, ujawnia się umieszczając odpowiednie adnotacje na liście.

7. W terminie do 31 marca każdego roku, osoba znajdująca się na liście składa w Urzędzie Miasta Kobyłka wypełnione oświadczenie, potwierdzające, że dalej ubiega się o zawarcie umowy. Niezłożenie oświadczenia powoduje skreślenie z listy, o czym osoba zostaje niezwłocznie zawiadomiona pouczając ją jednocześnie o uprawnieniu wynikającym z ust. 8.

¹⁰⁾ uchylony przez § 1 pkt 7 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

¹¹⁾ uchylony przez § 1 pkt 7 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

¹²⁾ uchylony przez § 1 pkt 7 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

8. W terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o skreśleniu z listy w trybie określonym w ust. 7, osoba skreślona może złożyć pisemny wniosek do Rady Miasta Kobyłka o anulowanie skreślenia z listy.

9. Rada Miasta Kobyłka, po otrzymaniu wniosku wymienionego w ust. 8, może anulować skreślenie z listy, jeżeli niezłożenie w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 7, było skutkiem ciężkiej choroby lub szczególnie trudnej sytuacji rodzinnej osoby skreślonej z listy.

10. Rygor określony w ust. 7 nie dotyczy osób, wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.

§ 12. 1. Realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy oferty najmu na czas nieoznaczony lokalu odpowiedniego dla struktury rodziny wnioskodawcy, lub ofert najmu socjalnego lokalu.

2. W przypadku nieprzyjęcia przez wnioskodawcę dwóch różnych ofert najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, wnioskodawca zostaje przeniesiony na koniec listy oczekujących.

§ 13. 1. O skierowaniu do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu postanawia Burmistrz Miasta Kobyłka, w formie pisemnej, z zastrzeżeniem, że jeśli od zakwalifikowania na listę upłynęło więcej niż 12 miesięcy, konieczna jest uprzednia weryfikacja uaktualniająca warunki uprawniające wnioskodawcę do zawarcia umowy. Nie spełnienie warunków określonych w § 3 powoduje skreślenie z listy, to jednak nie dotyczy osób, wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.

2. Skierowanie, o którym mowa w ust. 1, Burmistrz Miasta Kobyłka przekazuje do wiadomości Komisji.

§ 14. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, wzywa się do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego w wysokości określonej w art. 18 ust. 2 ustawy.

2. Jeżeli wezwanie, o którym mowa w ust. 1, nie odnosi skutku, występuje się do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

§ 15. Do osób, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zapisy § 14 stosuje się odpowiednio.

§ 16. Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

§ 17. 1. Jeżeli w zasobie mieszkaniowym Miasta Kobyłka wydzielono lokale przeznaczone do wynajmowania na mieszkania wspomagane i mieszkania chronione, udostępnia się je osobom, które złożyły oświadczenie woli o zamiarze najmu tych lokali na czas określony.

2. Możliwość zamieszkania w mieszkaniu wspomaganim lub mieszkaniu chronionym dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a nie będących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zarobków i możliwości.

3. Na mieszkania wspomagane i mieszkania chronione przeznacza się lokale wskazane w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz. U. z 2018 r. poz. 822).

4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Miasta Kobyłka mieszkań wspomaganych i mieszkań chronionych, a także uchylenie ich statusu następuje w formie Zarządzenia Burmistrza Miasta Kobyłka po uzyskaniu wcześniejszej opinii Komisji.

5. *uchylony*¹³⁾

6. *uchylony*¹⁴⁾

¹³⁾ uchylony przez § 1 pkt 8 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

§ 18. Zachowuje ważność i może być uzupełniona lista zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, sporządzona na podstawie przepisów uchwały, o której mowa w § 19. Lista, o której mowa w zdaniu pierwszym będzie uzupełniana na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 19. Traci moc uchwała Nr IV/43/11 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 286, poz. 10821).

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

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

¹⁴⁾ uchylony przez § 1 pkt 8 uchwały NR XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającej uchwałę Nr XXIV/177/2020 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11401), który wszedł w życie z dniem 05 grudnia 2020 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 16 ust. 3 zdania drugiego ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o zmianie ustawy z ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) organy jednostki samorządu terytorialnego obowiązane są do ogłaszania tekstów jednolitych znowelizowanych aktów normatywnych (określonych w art. 13 ustawy) nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy. Oznacza to, że uchwała rady - publikowana w dzienniku urzędowym województwa - może być nowelizowana wielokrotnie, ale w terminie 12 miesięcy od wejścia w życie pierwszej zmiany powinien być ogłoszony jej tekst jednolity. Rada gminy przyjmuje uchwałę w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały, do której załącznikiem jest obwieszczenie.

Uchwała Nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Kobyłka (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7183), była zmieniona uchwałą Nr XXV/188/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 maja 2020 r. zmieniającą uchwałę nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8383) oraz uchwałą Nr XXVIII/214/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 31 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę nr XXIV/177/2020 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11401), wymaga więc ogłoszenia nowego tekstu jednolitego.

Traci moc uchwała nr XXXVII/312/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 24 maja 2021 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kobyłka.