ZARZĄDZENIE NR 0050/8/15

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 7 stycznia 2015 r.

w sprawie określenia zasad wydzielania z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale socjalne.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz.594 z późn. zm.), art. 22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014, poz.150) oraz § 8 ust. 1 Uchwały Rady Miasta Tychy nr XLVI/951/2014 z dnia 30 października 2014r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy

zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy wydziela się lokale o obniżonej wartości użytkowej, w których występują co najmniej trzy czynniki wpływające na obniżenie stawki czynszowej, z przeznaczeniem na lokale socjalne – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia.
2. Lokale o obniżonej wartości użytkowej oraz tzw. garsoniery, lokale ze wspólną używalnością kuchni oraz łazienki dla kilku lokali mieszkalnych i lokale posiadające kuchnię bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego – po zwolnieniu przez dotychczasowych najemców, mogą być również przeznaczone na lokale socjalne.
3. Lokale mieszkalne położone w obiekcie przy ul. Browarowej 4 – przeznacza się w całości na lokale socjalne.
4. Z uwagi na dobry stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy i małą liczbę lokali o obniżonym standardzie, mając na uwadze konieczność prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy przyjmuje się, iż w razie konieczności i aktualnych potrzeb zasób lokali socjalnych może zostać powiększony o każdy wolny lokal mieszkalny przekazany do dyspozycji wynajmującego, który to lokal zostaje czasowo wpisany do ewidencji lokali socjalnych.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 i ust. 4, sporządzane będą wykazy lokali czasowo wydzielonych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy na lokale socjalne.

§ 2

Za lokale socjalne mogą również zostać uznane lokale pełnostandardowe zajmowane przez osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego wyroku sądowego orzekającego eksmisję z tegoż lokalu, na zasadzie przekwalifikowania danego lokalu na lokal socjalny.

§ 3

Stawki czynszu za najem lokali socjalnych określa odrębne zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy.

§ 4

1. Przekwalifikowanie lokali pełnostandarowych na lokale socjalne, o których mowa w § 2 może nastąpić po zasięgnięciu opinii Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tychach i dotyczy sytuacji, gdy w lokalu zamieszkuje osoba bądź osoby:
   1) którym została wypowiedziana umowa najmu ,
   2) które na mocy wyroku orzekającego eksmisję powinny otrzymać lokal socjalny o powierzchni większej lub równorzędnej jak dotychczas zajmowany,
   3) w stosunku do których sąd nie orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

`

2. Osoba w stosunku do której orzeczono eksmisję z lokalu, bądź utraciła tytuł prawny do zajmowania lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu, może po wyrażeniu zgody otrzymać w najem jako lokal socjalny inny lokal komunalny o powierzchni mniejszej od dotychczas zajmowanej.

§ 5

Osoby, które otrzymały w najem lokal według zasad wynikających z § 4 zarządzenia, a spełniają warunki do ubiegania się o pomoc w ramach pomocy społecznej, winny podjąć działania celem spłaty zadłużenia, między innymi poprzez współpracę z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej.

§ 6

Zasady określone w § 4 zarządzenia mogą być zastosowane tylko jeden raz w przypadku tej samej rodziny bądź osoby.

§ 7

Opiniowania wniosków osób, o których mowa w § 4, dokonuje Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta.

§ 8

1. Celem realizacji postanowień zarządzenia - upoważnia się Naczelnika Wydziału Gospodarki Lokalowej do przeznaczania pełnostandardowych lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Tychy na lokale socjalne i dokonywania zmian w wykazach, o których mowa w § 1 ust. 5 zarządzenia, w zależności od zaistniałych potrzeb z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Tychy, które to lokale powiększać będą czasowo zasób lokali socjalnych.
2. Aktualizowane wykazy wydzielonych lokali socjalnych przedstawiane będą Prezydentowi Miasta do zaakceptowania ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpią jakiekolwiek zmiany w wykazie związane z wydzieleniem lokali zgodnie z zapisem ust. 1

§ 9

Zobowiązuje się Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych do:

1) prowadzenia ewidencji lokali socjalnych wymienionych w załączniku do zarządzenia – obrazującą ruch najemców w poszczególnych lokalach oraz termin wygaśnięcia zawartych umów najmu.
2) niezwłocznego powiadamiania Wydziału Gospodarki Lokalowej o zwolnieniu lokalu socjalnego przez dotychczasowego najemcę.
3) wpisywania do ewidencji lokali socjalnych na czas ich przekwalifikowania - lokali mieszkalnych pełnostandardowych przekwalifikowanych na lokale socjalne – zgodnie z wykazem zaakceptowanym przez Prezydenta Miasta, o którym mowa w § 8 ust. 2.

§ 10

Traci moc Zarządzenie nr 0050/322/14 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 25 września 2014r. (z późn. zm.) w sprawie określenia zasad wydzielania z mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy lokali przeznaczonych na wynajem jako lokale socjalne.

§ 11

Za wykonanie zarządzenia odpowiedzialni są Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej i Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

§ 12

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Tychy

/-/ mgr inż. Andrzej Dziuba