

ZARZĄDZENIE  
PREZYDENTA MIASTA ŻORY  
OR.0050. ....1623..... 2022  
Z DNIA .....9.11.2022k.....

w sprawie powierzenia realizacji zadań z obszaru programu „Z przyszłością w Żorach”, określonych w uchwale Rady Miasta Żory nr 554/XLII/22 z 26 maja 2022 roku w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Żory

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zmianami), oraz §2 ust. 11, §3 ust. 6 oraz § 18 ust. 12 załącznika do uchwały Rady Miasta Żory nr 554/XLII/22 z 26 maja 2022 roku w sprawie przyjęcia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Żory

ZARZĄDZAM

§1

Realizację programu „Z przyszłością w Żorach” powierzyć w niżej określonych zakresach Dyrektorowi Zarządu Budynków Miejskich w Żorach oraz Prezesowi Zakładów Techniki Komunalnej Sp. z o. o. w Żorach

1. Do obowiązków Dyrektora Zarządu Budynków Miejskich w Żorach należą zadania związane wyłącznie z przydziałem mieszkań, a mianowicie:
  - 1) analiza i aktualizacja dokumentów złożonych do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia, przez osoby ubiegające się o wynajem lokalu w programie „Z przyszłością w Żorach”,
  - 2) bieżące przyjmowanie oraz analizowanie kolejnych składanych ankiet oraz wniosków na określonym zarządzeniem Dyrektora druku, dot. wynajmu mieszkania w ramach programu,
  - 3) tworzenie chronologicznej listy oczekujących na przydział mieszkania w ramach programu i przedkładanie jej do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta,
  - 4) archiwizowanie dokumentów osób, które nie spełniły określonych w ww. uchwale kryteriów; które zrezygnowały z ubiegania się o mieszkanie w ramach programu oraz, które nie dopełnią obowiązków wynikających z §18 ust. 21 cytowanej uchwały RM,
  - 5) przygotowywanie skierowań do zawarcia umów najmu nowych mieszkań powstających w programie, na podstawie dokumentów technicznych otrzymanych

- z ZTK Sp. z o. o., a następnie przekazywanie ich do ZTK Sp. z o. o. w celu zawierania umów najmu ze wskazanymi osobami,
- 6) przygotowywanie skierowań do zawarcia umów najmu mieszkań zwolnionych przez dotychczasowych najemców, po otrzymaniu z ZTK Sp. z o. o. informacji o wolnych lokalach przygotowanych do przekazania kolejnym najemcom,
  - 7) przygotowywanie na podstawie prawomocnych wyroków Sądu ofert zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub zajęcia pomieszczenia tymczasowego uprawnionym osobom,
  - 8) przygotowywanie skierowań do zawarcia umów najmu mieszkań w ramach dokonywania zamian zgodnie z zapisami §17 uchwały,
2. Do obowiązków Zakładów Techniki Komunalnej Sp. z o. o. w Żorach jako zarządcy, należą wszystkie zadania związane z obsługą najemców po etapie przydziału mieszkań, między innymi:
- 1) udostępnianie wolnych lokali mieszkalnych dla celów zapoznania się z ich stanem technicznym kandydatom na najemców, posiadającym skierowanie do zawarcia umowy z ZBM,
  - 2) sporządzanie protokołów zdawczo – odbiorczych dla potrzeb zasiedlania nowych mieszkań powstających w programie, w celu zawierania umów najmu z osobami posiadającymi skierowania z ZBM,
  - 3) sporządzanie protokołów zdawczo – odbiorczych dla potrzeb zasiedlania lokali po ich zwolnieniu przez dotychczasowych najemców, w celu zawierania umów najmu z osobami posiadającymi skierowania z ZBM,
  - 4) zawieranie umów najmu z kandydatami na najemców po podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego lokali. Wzór umowy określi zarządzenie ZTK,
  - 5) przygotowywanie na piśmie informacji o wolnych lokalach mieszkalnych i przekazywanie ich wraz z dokumentacją dotyczącą warunków technicznych do ZBM (w wyniku zakończenia inwestycji budowlanej, odzyskania lokalu od dotychczasowego najemcy, bądź po wykonaniu wyroku o eksmisji),
  - 6) ponowne zawieranie umów najmu z osobami zajmującymi lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, po sprawdzeniu, czy spełnione są łącznie wszystkie przesłanki określone w §15 ust. 1 uchwały,
  - 7) przygotowywanie aneksów do zawartych umów najmu w przypadkach, gdy zachodzą przesłanki art. 680<sup>1</sup> lub 691 Kodeksu cywilnego,
  - 8) okresowa weryfikacja spełniania przez najemców kryterium dochodu co 2,5 roku, na podstawie art. 21c ustawy o ochronie praw lokatorów (...),
  - 9) wszczynanie postępowań o eksmisję oraz przekazywanie prawomocnych wyroków Sądu do realizacji ZBM,
  - 10) informowanie ZBM o zawieraniu umów najmu z osobami oczekującymi na wskazanie lokalu socjalnego w ramach wykonania wyroku o eksmisji,

- 11) występowanie do Sądu Rejonowego w Żorach o nadawanie klauzuli wykonalności wyrokom o eksmisji i przeprowadzanie przymusowego opróżniania lokali oraz informowanie ZBM o etapach postępowania,
- 12) pełna obsługa finansowo – księgową najemców lokali z programu,
- 13) prowadzenie windykacji należności czynszowych,
- 14) przygotowywanie i przekazywanie do ZBM informacji związanych ze sprawozdaniami GUS i innych,

§2

Traci moc zarządzenie nr OR.0050.1073.2022 z 14.07.2022 roku.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

Waldemar Socha

RTK TOR  
Joachim Gembańczyk

Andrzej Koczar  
RADCA PRAWNY  
Kl. 1692

