



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 grudnia 2014 r.

Poz. 6756

Obwieszczenie
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach

z dnia 18 grudnia 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny**

Na podstawie art. 16 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz 1172),

ogłasza się:

w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr X/113/11 z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny, z uwzględnieniem późniejszych zmian wprowadzonych uchwałą Nr XLIV/581/14 z dnia 30 maja 2014 r. w sprawie zmian w uchwale Nr X/113/11 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 22 czerwca 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bernard Strzoda

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 18 grudnia 2014 r.

**Uchwała Nr X/113/11
Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach
z dnia 22 czerwca 2011 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
uchwała:**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 4 ust.1-3, 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 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z Uchwałą Nr L/585/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536 ze zm.) projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

**Rada Miejska w Czerwionce-Leszczynach
uchwała:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w szczególności poprzez zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest 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 (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- 2) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy,
- 3) lokalu socjalnym - należy przez to rozumieć lokal socjalny w rozumieniu ustawy,
- 4) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu ustawy,
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 ze zm.),
- 6) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski",
- 7) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych,
- 8) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu,

- 9) trudnych warunkach materialnych – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu lub datę wystąpienia przez wynajmującego z żądaniem przedstawienia przez wnioskodawcę aktualnej informacji o dochodach, przekraczający 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekraczający 250 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym; nie przekraczający 150 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, w przypadku wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony,
- 10) niedostatku – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu lub datę wystąpienia przez wynajmującego z żądaniem przedstawienia przez wnioskodawcę aktualnej informacji o dochodach nie jest wyższy niż:
- 100% - najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego,
 - 50% - najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego.
- 11) trudnych warunkach mieszkaniowych - należy przez to rozumieć:
- sytuację osób zamieszkujących w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbioru, przebudowy, modernizacji i remontów, lub
 - sytuację osób zamieszkujących w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym; powierzchnię mieszkalną lokalu zmniejsza się o 5 m² jeżeli w mieszkaniu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim, lub
 - sytuację osób pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej lub zdarzenia losowego, lub
 - sytuację wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych lub innych publicznych placówek o podobnym charakterze, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny oraz zamieszkałych na tym terenie przed umieszczeniem w wyżej wymienionych placówkach, gdy powrót do wcześniejszego miejsca zamieszkania jest niemożliwy, lub
 - sytuację osób bezdomnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.),
 - sytuację osób zamieszkujących w lokalach mieszkalnych, gdzie dostęp do wspólnego węzła sanitarnego posiada kilka rodzin.
- 12) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Czerwionka-Leszczyny, w imieniu której działa jednostka organizacyjna gminy, do której statutowych zadań należy gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny,
- 13) tytule prawnym - należy przez to rozumieć każdy tytuł do władania nieruchomością oparty na prawie,
- 14) Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć organ opiniujący - weryfikujący powołany do prowadzenia spraw z zakresu najmu lokali według zasad określonych niniejszą uchwałą, powoływany przez Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny na czas oznaczony.

§ 3. W ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego wynajmujący może przeznaczać lokale na:

- 1) lokale zamienne,
- 2) lokale wynajmowane na czas nieoznaczony,
- 3) lokale socjalne,
- 4) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²,
- 5) tymczasowe pomieszczenia w rozumieniu art. 1046 par. 4 i 6 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.),
- 6) mieszkania chronione w rozumieniu art. 53 ustawy z dnia 13 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. z 2009 r. Dz. U. Nr 175, poz. 1362 ze zm.).

§ 4. Gmina i Miasto Czerwionka-Leszczyny przeznaczają do wynajęcia lokale mieszkalne na zasadach przewidzianych w ustawie oraz w niniejszej uchwale.

Rozdział 2. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych

1. Lokale zamienne

§ 5. 1. Wynajem lokalu zamiennego na czas nieoznaczony przysługuje uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądu, a w szczególności:

- a) pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 2 pkt 11 lit. a) lub c),
- b) przekwaterowanym z budynków przeznaczonych do sprzedaży.
- c) w innych przypadkach uzasadnionych ważnym interesem Gminy.

2. Jeżeli osoby, o których mowa w ust. 1, nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, wynajmujący zawiera z nimi umowy najmu lokalu wyposażonego najwyżej w jeden element techniczny za zapłatą czynszu za lokale mieszkalne, a jeśli znajdują się w niedostatku, zawiera z nimi umowy najmu lokalu socjalnego.

3. Jeżeli osoby wymienione w ust. 1 zajmują lokal na warunkach najmu lokalu socjalnego, wynajmujący zawiera z nimi umowy najmu lokalu socjalnego.

2. Lokale na czas nieoznaczony

§ 6. Po zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób, o których mowa w § 5, wolne lokale z mieszkaniowego zasobu gminy z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 4 oraz § 17 ust. 1 mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom:

- a) pozostającym w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 2 pkt 11 lit. b) lub f) oraz
- b) pozostającym w trudnych warunkach materialnych.

3. Lokale socjalne

§ 7. Najemcami lokali socjalnych mogą zostać osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej oraz:

- a) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 2 pkt 11 lit. b) lub f) oraz
- b) pozostają w niedostatku.

§ 8. 1. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby, które:

- a) nabyły prawo do ubiegania się o najem lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądu,
- b) pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych określonych w § 2 pkt 11 lit. d) lub e),
- c) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub wychowują niepełnosprawne dziecko, dalsze przebywanie w zajmowanym lokalu nie jest możliwe z uwagi na szczególną sytuację rodzinną lub warunki zamieszkiwania,
- d) opuściły zakład karny, a uprzednio zajmowały lokal mieszkalny należący do zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny i przekazały ten lokal do jego dyspozycji.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobami zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego lokalu, stanowiącego własność wynajmującego, nie posiadającymi w wyroku eksmisyjnym prawa do lokalu socjalnego w przypadkach, gdy wielkość i standard odzyskiwanego lokalu lub względy społeczne uzasadniają dostarczenie lokalu socjalnego.

2a. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobami nieposiadającymi tytułu prawnego do lokalu, wobec których nie orzeczono prawomocnie eksmisji, a które w pisemnym porozumieniu zobowiążą się do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia z rzeczy zajmowanego lokalu, stanowiącego własność wynajmującego, jeżeli osoby te spełniają przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego określone w art.14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do 2 lat.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy, z zastrzeżeniem ust. 3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zawarcie kolejnej umowy najmu na inny lokal socjalny.

5. Lokale socjalne nie mogą być przedmiotem zamiany.

Rozdział 3.

Oddanie lokalu do bezpłatnego używania oraz w podnajem

§ 9. 1. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu mieszkalnego lub oddanie go w nieodpłatne używanie może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, po udokumentowaniu przez najemcę potrzeby czasowego opuszczenia lokalu, w szczególności w związku z sytuacją życiową lub zdrowotną najemcy.

2. Zgoda na podnajem lokalu lub oddanie go w nieodpłatne używanie może być wydana wyłącznie, gdy najemca posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu i umowa ta nie została wypowiedziana, nie zalega w opłatach za wynajem lokalu i nie zakłóca porządku domowego.

3. Zgoda na podnajem lokalu lub oddanie go w nieodpłatne używanie wydawana jest na okres do 1 roku. Na co najmniej 1 miesiąc przed upływem tego okresu najemca zobowiązany jest do uzyskania ponownej zgody wynajmującego na dalszy podnajem lokalu lub oddanie go w nieodpłatne używanie, jednakże łączny okres podnajmu lub nieodpłatnego używania nie może przekroczyć 3 lat.

4. Wynajmujący odmawia udzielenia zgody na podnajem lokalu lub oddanie go w nieodpłatne używanie, gdy najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do zajmowania innego lokalu.

Rozdział 4.

Zamiany mieszkań

§ 10. 1. Za pisemną zgodą wynajmującego, najemcy lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu znajdującego się w innym zasobie, stanowiący przedmiot odrębnej własności.

2. Osoba ubiegająca się o zamianę lokalu mieszkalnego składa wniosek na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Zamiana lokalu mieszkalnego zajmowanego przez najemcę na lokal stanowiący odrębny przedmiot własności wymaga przeniesienia prawa własności.

4. Lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m² wynajęte w drodze przetargu mogą być przedmiotem zamiany, pod warunkiem, że nowy najemca przejmie wszystkie zobowiązania poprzedniego najemcy.

5. W uzasadnionych przypadkach zamiana może polegać na dostarczeniu przez wynajmującego wolnego lokalu mieszkalnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę, w szczególności w celu:

- a) zmniejszenia liczby dłużników w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- b) poprawy warunków mieszkaniowych najemców.

§ 11. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokalu mieszkalnego może nastąpić jedynie w przypadku, gdy:

- a) w wyniku zamiany zostałby wynajęty lokal, w którym wyniku zamiany na osobę zamieszkującą przypadłoby mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- b) najemca lub jego małżonek (osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) posiada tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego,

- c) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu na czas oznaczony,
- d) lokal jest podnajmowany,
- e) najemcy wnioskuje o trójzamiannę,
- f) występują zaległości z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

Rozdział V

Zasady wynajmowania wolnych lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 12. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² przeznacza się do wynajęcia w drodze przetargu.

2. Przyjmuje się zasadę, że stawka wyjściowa do licytacji za 1 m² wynosi nie mniej niż 120 % stawki czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych, obowiązującego w danym budynku.

3. W przypadku nie wyłonienia najemcy lokalu, o którym mowa w ust. 1 w drodze przetargu lokal zostanie wynajęty na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

Rozdział 6.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 13. 1. W przypadku trwałego opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę, spowodowanego zdarzeniem losowym, lokal ten może być wynajęty na rzecz małżonka, dzieci, rodziców oraz innych osób, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, jeżeli osoby te zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres co najmniej 5 lat.

2. W przypadku osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w myśl art. 691 Kodeksu cywilnego, lokal ten może być wynajęty na rzecz wstępnych, zstępnych, rodzeństwa, jeżeli osoby te zamieszkiwały wspólnie z najemcą do czasu jego zgonu przez okres co najmniej 3 lat.

3. Wynajęcie lokalu przysługuje osobie, o której mowa w ust. 1 i 2, jeżeli:

- a) osoba ta lub jego małżonek (osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego,
- b) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu,
- c) pozostaje w trudnych warunkach materialnych.

4. Dopuszcza się możliwość wynajęcia lokalu wstępnym, zstępnym, rodzeństwu najemcy, którzy zajmują lokal po zmarłym najemcy i nieprzerwanie zamieszkiwali w tym lokalu od co najmniej dziesięciu lat, a których dochód przekracza kryterium trudnych warunków materialnych, a jednocześnie nie przekracza dwukrotności kryterium ustalonego dla potrzeb wynajmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony.

§ 14. 1. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie § 13, wzywa się do opuszczenia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego oraz opróżnienia go z rzeczy osobistych i przedmiotów majątkowych.

2. Jeżeli lokal nie zostanie opuszczony i opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, wynajmujący występuje do sądu ze stosownym powództwem.

§ 15. 1. W przypadku zwolnienia części lokalu wynajmowanego dotychczas przez więcej niż jednego najemcę, najemca pozostałej części lokalu może ubiegać się o :

- a) wynajęcie zwolnionej części lokalu,
- b) wynajęcie lokalu zamiennego.

2. W uzasadnionych przypadkach, jeżeli pozwalają na to przepisy prawa budowlanego, najemca lokalu mieszkalnego może ubiegać się o przyłączenie lokalu przyległego, niespełniającego wymogów samodzielnego lokalu mieszkalnego. Koszty przebudowy ponosi najemca.

3. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 i 2 jest niezaleganie z opłatami związanymi z korzystaniem z lokalu.

§ 16. 1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu lokalu mieszkalnego na podstawie ustawy lub wobec której prawomocnie orzeczono eksmisję, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal, jeżeli:

- a) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
- b) ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest zawarte oraz realizowane porozumienie dotyczące spłaty zadłużenia.
- c) osoba ta oraz osoby wspólne z nią zamieszkujące przestrzegają porządku domowego.

2. Do przypadków wskazanych w ust. 1 nie stosuje się przepisów uchwały dotyczących kryteriów przydziału lokali mieszkalnych określonych w rozdziale II.

3. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu w sytuacji, gdy poprzednia umowa najmu zawarta była z więcej niż z jedną osobą, a warunki do nawiązania stosunku najmu spełnia tylko jedna spośród tych osób. W sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym umowa zawierana jest wyłącznie z osobą spełniającą powyższe warunki.

§ 17. 1. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, z osobami (gospodarstwami domowymi), których dochód przekracza kryterium trudnych warunków materialnych, a których wnioski mieszkaniowe są weryfikowane podczas sporządzania projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu i ponownie przed zawarciem umowy najmu lokalu. Warunkiem uprawniającym do zawarcia umowy w trybie określonym w zdaniu pierwszym jest złożenie przez wnioskodawcę pisemnej deklaracji wykonania na własny koszt i własnym staraniem remontu obejmującego naprawę lokalu, naprawę lub wymianę instalacji i elementów wyposażenia technicznego, z zastrzeżeniem przepisu ust. 2.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się wobec osób, których dochód przekracza dwukrotnie kryterium ustalone dla potrzeb wynajmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony.

3. Zawarcie umowy najmu z osobą wymienioną w ust. 1 następuje po stwierdzeniu przez wynajmującego wykonania przez przyszłego najemcę warunków umowy dotyczącej remontu.

Rozdział 7.

Lokale przejmowane do mieszkaniowego zasobu

Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny

§ 18. 1. Zachowują moc umowy najmu lokali osób zamieszkałych w budynkach przejmowanych do mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, które zostały zawarte z dotychczasowym właścicielem.

2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego w budynku przejętym przez Gminę i Miasto Czerwionka-Leszczyny, jeżeli osoba ta spełnia kryteria trudnych warunków materialnych.

Rozdział 8.

Kaucje mieszkaniowe

§ 19. 1. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu jest wpłata kaucji mieszkaniowej w wysokości:

- a) 9 - krotności miesięcznego czynszu, obliczonego w dniu zawarcia umowy najmu,
- b) 1- krotności miesięcznego czynszu obliczonego w dniu zawarcia umowy najmu w przypadku zawarcia umowy najmu z osobami, które dokonały remontu mieszkania na własny koszt.

2. Kaucja stanowi zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

3. Kaucję wpłaca się na rachunek bankowy wynajmującego.

4. W uzasadnionych przypadkach mogą być stosowane zwolnienia z kaucji oraz rozłożenie jej na raty. Decyzję w tej sprawie podejmuje Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

Rozdział 9. Obniżenie czynszu

§ 20. 1. W przypadku określenia stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu na poziomie co najmniej 2% wartości odtworzeniowej, stosuje się odpowiednio progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu najmu przez wynajmującego:

- a) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada do 75% najniższej emerytury na 1 osobę – 50% obniżki,
- b) dla gospodarstw domowych, w których na członka rodziny przypada od 75% do 100% najniższej emerytury na 1 osobę – 25% obniżki.

2. Obniżka udzielana jest na okres 12 miesięcy na wniosek najemcy.

3. Obniżki nie stosuje się do lokali mieszkalnych, dla których czynsz został ustalony w drodze przetargu.

Rozdział 10. Komisja Mieszkaniowa

§ 21. 1. Zadaniem Komisji Mieszkaniowej jest społeczna kontrola rozpatrywania wniosków o najem, a w tym:

- a) sprawdzanie otrzymanych wniosków pod względem wymogów stawianych w niniejszej uchwale dla wnioskodawców ubiegających się o przyznanie lokalu,
- b) sprawdzanie warunków mieszkaniowych wnioskodawców,
- c) ustalanie listy osób z którymi wynajmujący może zawrzeć umowę najmu na zasadach określonych w niniejszej uchwale,
- d) opiniowanie wniosków składanych w sytuacjach opisanych w rozdziale VI uchwały.

Rozdział 11. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o wynajem lokali z zasobu mieszkaniowego

§ 22. 1. Lokale wymienione w § 3 pkt 1 - 3 oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej, którzy udokumentują zamieszkiwanie na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z zamiarem stałego pobytu i spełnią pozostałe warunki określone w niniejszej uchwale.

2. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa wypełniony wniosek mieszkaniowy na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, do którego dołącza:

- a) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny,
- b) zaświadczenie pracodawcy o wysokości wynagrodzenia za pracę lub inny dokument wskazujący wysokość uzyskiwanych dochodów,
- c) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 ze zm.) w celu realizacji wniosku mieszkaniowego.

3. Wnioskodawca obowiązany jest do uzupełnienia złożonego wniosku oraz informowania o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

4. Na podstawie złożonych wniosków i po weryfikacji ich zgodności z kryteriami niniejszej uchwały sporządza się projekt list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w danym roku kalendarzowym

5. Projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w danym roku kalendarzowym sporządzony jest w sposób zawierający społeczną kontrolę przez Komisję Mieszkaniową.

6. Projekt listy osób podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie wynajmującego przez okres 30 dni.

7. W terminie 30 dni od daty wywieszenia projektu listy można składać uwagi i zastrzeżenia do Komisji Mieszkaniowej.

8. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń do projektu listy tworzy się listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny na dany rok kalendarzowy.

9. Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny zatwierdza roczne listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali mieszkalnych, tworzących mieszkaniowy zasób Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

10. Zatwierdzone listy osób, zawierające nazwiska i imiona osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu podlegają podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie wynajmującego.

11. Propozycja wynajęcia lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny w danym roku kalendarzowym przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiadającego strukturze rodziny wnioskodawcy oraz sytuacji materialnej.

12. Osoby, które nie otrzymały propozycji zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w danym roku, uwzględniane są na liście sporządzanej na kolejny rok.

13. W przypadku prawomocnego orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba że jeden z małżonków złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

§ 23. 1. Skreślenie z listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu następuje w wypadku, gdy:

- a) dane zawarte we wniosku o wynajęcie lokalu są nieprawdziwe,
- b) w wyniku dokonanej weryfikacji wniosku okaże się, iż wnioskodawca nie spełnia kryteriów kwalifikacyjnych do wynajęcia lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą,
- c) wnioskodawca dwukrotnie odmówił propozycji zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu,
- d) wnioskodawca nie zgłasza się na wezwanie i nie wykazuje zainteresowania wynajęciem lokalu.

2. Wnioskodawca zostaje pisemnie powiadomiony o skreśleniu z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu. Wnioskodawca skreślony z listy zachowuje prawo do ponownego złożenia wniosku o wynajęcie lokalu na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 24. Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, może kierować do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, z pominięciem kolejności ujęcia wniosków na listach, osoby:

- 1) niezbędne dla Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje,
- 2) repatriantów,
- 3) które zostały pozbawione mieszkania na skutek zdarzeń losowych,
- 4) osoby znajdujące się w szczególnie trudnej sytuacji bytowej lub rodzinnej, spowodowanej zwłaszcza alkoholizmem, narkomanią, przemocą w rodzinie, w szczególności potwierdzonymi pisemnym stanowiskiem Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych lub Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego do Spraw Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie.

Rozdział 12.

Inne postanowienia

§ 25. 1. Ta sama osoba bądź małżonkowie nie mogą zajmować dwóch lub więcej lokali mieszkalnych na terenie Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny.

2. W razie naruszenia przepisu ust. 1 wynajmujący wezwie osobę do wskazania w terminie określonym przez wynajmującego w którym lokalu chce zamieszkać. Po bezskutecznym upływie tego terminu umowa najmu zostanie rozwiązana na warunkach określonych w ustawie.

§ 26. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zmianę umowy najmu lokalu poprzez objęcie nią dodatkowych pomieszczeń, które nie spełniają warunków do uznania ich za samodzielny lokal.

Rozdział 13. Postanowienia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyzny i Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce – Leszczynach.

§ 28. Tracą moc:

- uchwała Nr III/12/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 12 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Woj. Śl. z 08.04.2002 r. Nr 22, poz.706);
- uchwała Nr VI/39/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 24 maja 2002 r. w sprawie zmian w Uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Woj. Śl. z 14.06.2002 r. Nr 42, poz.1478);
- uchwała Nr VII/48/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zmian w Uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Woj. Śl. z 29.07.2002 r. Nr 53 poz. 1745);
- uchwała Nr LIII/647/10 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 24 września 2010 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr III/12/2002 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 12 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Woj. Śl. z 09.11.2010 r. Nr 238, poz. 3538).

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.