



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 listopada 2019 r.

Poz. 7984

UCHWAŁA NR XV/265/19 RADY MIASTA CHORZÓW

z dnia 21 listopada 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 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 Chorzów uchwala

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Chorzów służy zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Chorzów.

3. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Chorzów następuje w drodze wynajmowania lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Chorzów, które przeznaczone są przede wszystkim na lokale zamienne, najem za czynszem socjalnym i tymczasowe pomieszczenia w przypadkach, gdy na Gminie Chorzów ciąży obowiązek ich zapewnienia.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) członkach wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Chorzów z zamiarem stałego pobytu, (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazywany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Chorzów, w tym:
 - a) zameldowaniem na pobyt stały w granicach administracyjnych Chorzowa;
 - b) zatrudnieniem w granicach administracyjnych Chorzowa przez okres co najmniej 2 lat liczony wstecz od daty złożenia wniosku.

2) czynszu:

- a) socjalnym - należy przez to rozumieć stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustalonej na podstawie: art. 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązującej uchwały Rady Miasta Chorzów uchwalonej w oparciu o art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Chorzów, gdzie umowa zawierana jest na czas oznaczony;
 - b) regulowanym - należy przez to rozumieć stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustalonej przez Prezydenta Miasta Chorzów na podstawie: art. 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązującej uchwały Rady Miasta Chorzów uchwalonej w oparciu o art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Chorzów, gdzie umowa zawierana jest na czas nieoznaczony;
 - c) wolnym - należy przez to rozumieć stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustaloną w trakcie licytacji ustnej stawki czynszu lub przetargu ofertowego, gdzie umowa zawierana jest na czas nieoznaczony.
- 3) dochódzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. Dochód miesięczny gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania, odpowiednio udokumentowane przez wnioskodawcę;
 - 4) gospodarstwie domowym - należy rozumieć przez to gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
 - 5) Komisji - należy przez to rozumieć Komisję ds. Lokalowych, której skład i regulamin działania ustala Prezydent Miasta, złożoną z przedstawicieli Rady Miasta zajmujących się gospodarką oraz sprawami rodzinnymi, przedstawiciela wydziału, przedstawiciela zarządcy budynków oraz przedstawicieli Prezydenta Miasta w szczególności z zakresu realizacji zadań pomocy społecznej, budownictwa, zdrowia;
 - 6) mieszkaniowym zasobie Gminy Chorzów - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób gminy, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 7) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszaną na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych;
 - 8) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
 - 9) niskim standardzie lokalu – należy przez to rozumieć lokale bez łazienki, ogrzewane piecowo;
 - 10) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
 - 11) Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Chorzów lub Zastępcę Prezydenta Miasta Chorzów właściwego do spraw gospodarki lokalowej;
 - 12) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
 - 13) Wydziale – należy przez to rozumieć wydział urzędu miasta, który zgodnie z Regulaminem Organizacyjnym Urzędu Miasta Chorzów jest właściwy w sprawach gospodarki lokalami mieszkalnymi;
 - 14) Zarządcy budynków – należy przez to rozumieć podmiot lub jednostkę organizacyjną, która w imieniu Gminy Chorzów administruje lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów;
 - 15) zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - należy przez to rozumieć zajmowanie lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym gminy, którego powierzchnia mieszkalna na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi co najmniej 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego co najmniej 10 m² powierzchni pokoi.

§ 3. Prezydent Miasta dokonuje kwalifikacji lokali do wynajmu, przyznaje uprawnienia do wynajmu oraz zawiera umowy najmu.

§ 4. Wydział prowadzi, dokonuje kwalifikacji i na bieżąco aktualizuje ewidencję wniosków osób ubiegających się o najem lokalu komunalnego lub będącego w dyspozycji Gminy Chorzów oraz umów i rozwiązań umów z najemcami tych lokali. Gromadzone dane powinny być udostępnione Zarządcy budynków.

§ 5. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów są wynajmowane, jako:

- 1) lokale o czynszu ustalonym przez Prezydenta Miasta w oparciu o art. 7 i 8 ustawy w tym:
 - a) lokale o czynszu regulowanym;
 - b) lokale zamienne w rozumieniu ustawy;
 - c) lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy;
 - d) lokale oddawane w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę;
- 2) lokale przeznaczone do najmu socjalnego lokalu o czynszu socjalnym;
- 3) tymczasowe pomieszczenia;
- 4) lokale o czynszu wolnym ustalonym w drodze licytacji ustnej lub przetargu ofertowego.

§ 6. Zasady zasiedlania pustostanów lokali, o których mowa w § 5 oraz zadania Zarządcy budynków określa Prezydent Miasta.

§ 7. 1. Wynajęcie lokalu przez pierwszego i kolejnych najemców w budynku nowym lub całkowicie zmodernizowanym uzależnione jest od wpłaty kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu. Postanowienia te nie dotyczą budynków wybudowanych lub zmodernizowanych w okresie przekraczającym 10 lat przed zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem lokali o których mowa w ust. 1 powyżej, jest wpłacenie kaucji mieszkaniowej zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu jakie przysługiwać będą wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu za wynajmowany lokal obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Z obowiązku wpłacenia kaucji mieszkaniowej zwolnione są osoby:

- 1) zawierające umowę najmu socjalnego lokalu;
- 2) zawierające umowę najmu lokalu zamiennego;
- 3) wstępujące w stosunek najmu lokalu na podstawie art. 691 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego tj. małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli stale zamieszkiwała z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci;
- 4) dokonujące zamiany lokali mieszkalnych, jeżeli uzyskały zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji;
- 5) wyremontowały lokal na własny koszt i we własnym zakresie.

4. Zwrot kaucji zabezpieczającej następuje zgodnie z uregulowaniami ustawy.

§ 8. 1. Umowy najmu lokali usytuowanych w budynkach zarządzanych przez szkoły i placówki w rozumieniu ustawy o systemie oświaty mogą być zawierane wyłącznie na czas trwania stosunku pracy i są zawierane odpowiednio w imieniu Prezydenta Miasta przez dyrektorów tych placówek.

2. Ograniczenia górne dochodów określone w § 10 nie dotyczą osób, którym oddawane są w najem lokale mieszkalne na czas trwania stosunku pracy.

Rozdział 2. Lokale zamienne

§ 9. Prezydent Miasta zawiera umowy najmu lokali zamiennych w szczególności w przypadkach:

- a) osób podlegających przekwaterowaniu z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów wyłączonych z użytkowania, z uwagi na stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- b) przeznaczenia budynku lub lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów do modernizacji lub remontu;
- c) rozbiórki budynku wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów;
- d) katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru lub innego zdarzenia losowego, gdy taki obowiązek spoczywa na Gminie Chorzów;
- e) uznania dotychczasowego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów za lokal niemieszkalny;
- f) zmiany funkcji lokalu lub budynku wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów;
- g) konieczności opróżnienia budynku użyteczności publicznej, którego Gmina jest wyłącznym właścicielem;
- h) innych niż wymienione w punktach a-g, w przypadku konieczności opróżnienia budynków ze względu na planowane lub realizowane inwestycje w tym inwestycje celu publicznego.

Rozdział 3.

Lokale o czynszu regulowanym

§ 10. Wysokość miesięcznego dochodu na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy, uzasadniająca oddanie w najem lokalu o czynszu regulowanym, określa się, jako:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym nie niższa niż 100% najniższej emerytury i nieprzekraczająca 200% najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym nie niższa niż 75% najniższej emerytury i nieprzekraczająca 150% najniższej emerytury;
- 3) w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny niepełnosprawności, wysokość dochodu nie może być wyższa niż 225% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 200% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 11. Na realizację najmu lokali za czynszem regulowanym są przeznaczane wszystkie lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów, za wyjątkiem lokali, które przeznaczono na najem socjalny lokalu i tymczasowe pomieszczenia.

§ 12. 1. Na wskazany lokal o czynszu regulowanym przygotowywana jest umowa najmu lokalu, o treści określonej zarządzeniem Prezydenta Miasta.

2. Umowę najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym zawiera się na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda najemca.

Rozdział 4.

Najem socjalny lokalu

§ 13. Uprawnienie do najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) dysponują prawomocnym wyrokiem sądowym orzekającym uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 2) pozostają w niedostatku określonym w § 14 niniejszej uchwały;
- 3) zajmują lokal w gminnym zasobie mieszkaniowym spełniający warunki określone w § 15 niniejszej uchwały, a które wystąpiły z wnioskiem o przekwalifikowanie zajmowanego lokalu na lokal o czynszu socjalnym i pozostają w niedostatku określonym w § 14 niniejszej uchwały.

§ 14. Za osoby pozostające w niedostatku uznaje się osoby, których miesięczny dochód nie przekracza na członka gospodarstwa domowego:

- a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 100% najniższej emerytury;
- b) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – 75% najniższej emerytury.

§ 15. Na najem socjalny lokalu mogą być przeznaczone lokale z gminnego zasobu mieszkaniowego, które:

- 1) są wolne, o niskim standardzie, których powierzchnia spełnia warunki do otrzymania dodatku mieszkaniowego;
- 2) są wolne, których powierzchnia spełnia warunki do otrzymania dodatku mieszkaniowego, z przeznaczeniem dla osób w szczególnej sytuacji bytowej lub zdrowotnej po uzyskaniu opinii Komisji;
- 3) są zajmowane przez najemców określonych w § 13 pkt 3 niniejszej uchwały oraz osoby, które uzyskały prawo do najmu socjalnego lokalu wyrokiem sądowym, w przypadku gdy zajmowane przez nich lokale posiadają cechy określone w punkcie 1 lub 2 powyżej.

§ 16. 1. Umowy najmu socjalnego lokali, o treści określonej zarządzeniem Prezydenta Miasta, są zawierane na okres dwóch lat z możliwością przedłużenia o kolejne dwuletnie okresy w przypadku, kiedy najemca wraz z osobami wchodzącymi w skład gospodarstwa domowego nadal pozostaje w niedostatku.

2. Jeżeli uzyskiwany dochód jest wyższy niż kryterium niedostatku określone w § 14 niniejszej uchwały może zostać zmieniona kwalifikacja lokalu i może on zostać wynajęty aktualnemu użytkownikowi jako lokal o czynszu regulowanym pod warunkiem, że nie występują zaległości w opłatach z tytułu zajmowania tego lokalu lub w przypadku występowania zaległości bieżąco jest regulowana decyzja ratalna wraz z opłatami przez okres co najmniej ostatnich 6 miesięcy.

§ 17. 1. Do spraw związanych z regulacją tytułów prawnych do lokali o najmie socjalnym stosuje się odpowiednio przepisy zawarte w rozdziale 10 niniejszej uchwały.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, gdy miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy przekracza kryterium niedostatku określone w § 14 uchwały, lecz nie przekracza kryterium dochodowego określonego w § 10 uchwały zmienia się kwalifikację lokalu z najmu socjalnego lokalu i wynajmuje mu się lokal dotychczas zajmowany na czas nieoznaczony za czynszem regulowanym.

Rozdział 5. Tymczasowe pomieszczenia

§ 18. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobami, wobec których sąd orzekł o braku uprawnienia do najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem art. 25d ustawy.

§ 19. Na tymczasowe pomieszczenia mogą być przeznaczane lokale, które nie spełniają warunków technicznych, aby funkcjonować jako lokale mieszkalne oraz lokale mieszkalne o niskim standardzie zajmowane przez osoby, wobec których orzeczono eksmisję bez uprawnienia do najmu socjalnego lokalu.

§ 20. W lokalu, o którym mowa w § 19 niniejszej uchwały można wyznaczyć więcej niż jedno tymczasowe pomieszczenie, o ile każde tymczasowe pomieszczenie stanowi osobne pomieszczenie z dostępem do światła dziennego oraz ma powierzchnię mieszkalną przypadającą na jedną osobę nie mniejszą niż 5 m².

§ 21. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia zostaje zawarta na okres 6 miesięcy, z możliwością przedłużenia na kolejne sześciomiesięczne okresy w uzasadnionych przypadkach.

Rozdział 6. Lokale o czynszu wolnym ustalonym w drodze przetargu

§ 22. O wynajem lokalu mieszkalnego o czynszu wolnym mogą ubiegać się:

- 1) osoby, których wysokość miesięcznego dochodu przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie może być niższa niż:
 - a) w przypadku gospodarstwa 1 osobowego – 150% najniższej emerytury;
 - b) w przypadku gospodarstwa 2 osobowego – 100% najniższej emerytury;
 - c) w przypadku gospodarstwa 3 osobowego – 85% najniższej emerytury;
 - d) w przypadku gospodarstwa 4 osobowego – 75% najniższej emerytury;
 - e) w przypadku gospodarstwa 5 osobowego – 70% najniższej emerytury;
 - f) w przypadku gospodarstwa 6 osobowego – 65% najniższej emerytury;
 - g) liczniejsze gospodarstwa – 60% najniższej emerytury.

2) osoby nieposiadające zaległości w opłatach czynszowych lub eksploatacyjnych z tytułu zamieszkiwania w lokalach pozostających w dyspozycji Gminy Chorzów (w przypadku oddzielnie zamieszkujących małżonków - warunek ten dotyczy ich obojga).

§ 23. Na wynajem mieszkania w drodze licytacji ustnej stawki czynszowej lub przetargu ofertowego mogą być przeznaczone wolne lokale wchodzące w skład gminnego zasobu mieszkaniowego o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², jeżeli nie udało się ich zagospodarować na rzecz gospodarstwa domowego posiadającego uprawnienie do lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy.

§ 24. 1. Lokale o czynszu wolnym ustalonym w drodze przetargu ofertowego mogą być wynajmowane w drodze licytacji ustnej stawki opłaty czynszowej za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania lub przetargu ofertowego na wyrażony w miesiącach okres obniżenia o 50% stawki czynszu ustalonego w oparciu o § 2 pkt 2 b niniejszej uchwały.

2. W przypadku braku zainteresowania lokalem mieszkalnym po przeprowadzeniu wszystkich możliwych trybów określonych w ust. 1 powyżej Komisja analizuje sytuację lokalu i rekomenduje Prezydentowi Miasta jego dalszą kwalifikację i możliwość zagospodarowania.

§ 25. Zasady przeprowadzania i organizowania przetargów oraz licytacji stawek czynszu lokali o czynszu wolnym określi zarządzenie Prezydenta Miasta.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywanie wniosków o wynajem lokalu mieszkalnego

§ 26. Ustala się następujący tok postępowania z wnioskami osób, o których mowa w § 10 i § 13 niniejszej uchwały ubiegających się o nabycie uprawnienia do najmu lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy:

- 1) wnioski składa się na drukach o treści ustalonej odrębnie zarządzeniem Prezydenta Miasta zawierających oświadczenia o spełnianiu warunków określonych w § 10 i § 14 niniejszej uchwały oraz spełnianiu innych wymagań i zgód, wszystkie informacje niezbędne do rozpatrzenia wniosku oraz dane pozwalające na identyfikację osób ubiegających się o lokal oraz umożliwiające kontaktowanie się z nimi wraz z innymi niezbędnymi dokumentami potwierdzającymi stan faktyczny dla prawidłowego rozpatrzenia wniosku;
- 2) wnioski osób, które zajmują lokal mieszkalny w zasobie mieszkaniowym Gminy na podstawie tytułu prawnego lub bez tytułu prawnego w sytuacji, gdy możliwa jest regulacja tytułu prawnego do lokalu, a lokal zaspokaja potrzeby mieszkaniowe wnioskodawcy i nie występują przesłanki określone w załączniku nr 2 do uchwały, są odrzucane;
- 3) wnioski osób, których oświadczenia zawarte w dokumentach określonych w pkt 1 po weryfikacji przeprowadzonej w oparciu o dostępne informacje, źródła oraz przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych, okazały się nieprawdziwe, są odrzucane;
- 4) wnioski osób, które zawarły umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy w roku złożenia wniosku lub roku poprzedzającym rok złożenia wniosku, są odrzucane;
- 5) wnioski osób, którym Gmina przedstawiła dwie propozycje zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a osoby te z tych propozycji nie skorzystały zostają odrzucone, kolejny wniosek jest możliwy do złożenia po upływie co najmniej 12 miesięcy od daty złożenia ostatniej propozycji zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 6) wnioski osób, które posiadają zadłużenie z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego będącego w dyspozycji Gminy Chorzów, a nie posiadają aktualnej decyzji o ratalnej spłacie posiadanego zadłużenia z tytułu używania lokalu mieszkalnego w zasobach Gminy Chorzów i/lub nie dotrzymały warunków spłaty w ostatnich 6 miesiącach, są odrzucane;
- 7) wnioski osób niespełniających kryteriów określonych w § 10 lub § 14 niniejszej uchwały są odrzucane;
- 8) osoby, których wnioski spełniły kryteria określone w § 10 lub § 14 niniejszej uchwały i nie zostały odrzucone z powodu istnienia przesłanek określonych w § 26 pkt 2 - 7 niniejszej uchwały są poddane kwalifikacji zgodnie z kryteriami określonymi w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) osoba, która uzyskała uprawnienie do najmu lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy jest zobowiązana najpóźniej po upływie roku od dnia złożenia wniosku oraz w każdym następnym roku do dokonywania bez uprzedniego wezwania aktualizacji wniosku w szczególności poprzez przedłożenie aktualnej deklaracji

o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego pod rygorem utraty przyznanego uprawnienia do najmu lokalu mieszkalnego z zasobu gminy;

10) ustanie którejkolwiek przesłanki uprawniającej wnioskodawcę do najmu lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy może spowodować utratę przyznanego uprawnienia.

§ 27. W przypadku, gdy występuje zbieżność tytułów uprawniających do ubiegania się o wynajęcie lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów, a jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe orzekające uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.

§ 28. 1. Osoby, które zajmują lokal mieszkalny w mieszkaniowym zasobie Gminy Chorzów o powierzchni uniemożliwiającej otrzymanie dodatku mieszkaniowego mogą ubiegać się o zamianę tego lokalu na inny lokal w zasobie mieszkaniowym Gminy Chorzów.

2. Osoby, które zajmują lokal mieszkalny w mieszkaniowym zasobie Gminy Chorzów o powierzchni uniemożliwiającej otrzymanie dodatku mieszkaniowego oraz posiadają zadłużenie za zajmowanie tego lokalu mogą ubiegać się o zamianę tego lokalu na inny lokal w zasobie mieszkaniowym Gminy Chorzów przeznaczony do najmu socjalnego lokalu.

§ 29. 1. Wydział w celu realizacji przyznanego uprawnienia do wynajmu lokalu mieszkalnego przedstawia dwie propozycje lokalowe w celu zawarcia umowy najmu zgodnie z przyznanym uprawnieniem, z zastrzeżeniem, że zmiana przyznanego uprawnienia w trakcie realizacji wniosku nie skutkuje odnowieniem liczby możliwych propozycji lokalowych.

2. Jeżeli osoba umieszczona na liście uprawnionych do wynajmu lokalu mieszkalnego dwukrotnie odmówi przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, o których mowa w ust. 1 zostaje skreślona z w/w listy.

3. Niepodpisanie umowy najmu w terminie określonym w zaproszeniu do zawarcia umowy najmu powoduje utratę uprawnienia do lokalu. Termin określony w zaproszeniu do podpisania umowy najmu nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia uprawnionemu w/w zaproszenia.

Rozdział 8.

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych z kontrahentem

§ 30. Najemcy lokali innych niż lokale, o których mowa w § 5 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały, którzy posiadają umowę najmu na czas nieoznaczony mogą dokonywać zamiany z kontrahentem, czyli inną osobą posiadającą tytuł prawny do zajmowanego lokalu (w tym – własność), za zgodą dysponentów tych lokali.

§ 31. Odmawia się wyrażenia zgody na dokonanie zamiany z kontrahentem w szczególności w przypadku, kiedy:

- 1) kontrahent zamiany posiadający tytuł prawny do lokalu poza mieszkaniowym zasobem Gminy Chorzów nie spełnia kryterium dochodowego, o którym mowa w § 10 lub § 14 niniejszej uchwały, lub
- 2) lokal znajdujący się w mieszkaniowym zasobie Gminy obciążony jest zaległościami w opłatach czynszowych lub eksploatacyjnych, lub
- 3) strona zamiany w lokalu nie zamieszkuje, lub
- 4) w lokalu przekazanym przez Gminę do remontu przez przyszłego najemcę nie wykonano prac remontowych określonych przez Zarządcę budynku w protokole przekazania lokalu, lub
- 5) kontrahent nie złoży oświadczenia określonego w § 33 niniejszej uchwały, lub
- 6) w następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal w mieszkaniowym zasobie Gminy, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadłoby mniej niż 5 m² powierzchni ogólnej pokoi, lub
- 7) zaistnieją względy natury społecznej lub sytuacja socjalno-bytowa strony zamiany, które wskazywać będą na niezasadność zamiany, lub
- 8) lokal został przeznaczony na realizację programu celowego realizowanego przez Gminę.

§ 32. Najemcy lokali, o których mowa w § 5 pkt 2 niniejszej uchwały, mogą dokonywać zamiany jedynie pomiędzy najemcami lokali, o których mowa w § 5 pkt 2 niniejszej uchwały, za zgodą dysponentów tych lokali z zastrzeżeniem § 14 i 15 niniejszej uchwały oraz przy zastosowaniu odpowiednio § 31 i § 33 niniejszej uchwały.

§ 33. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany w całości obciążają przyszłych najemców, którzy zobowiązani są złożyć oświadczenie, iż zrzekają się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu.

Rozdział 9.

Lokale oddawane w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę

§ 34. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni nieprzekraczającej 80 m², które z uwagi na stan techniczny wymagają przeprowadzenia remontu, a które nie zostały wynajęte osobom uprawnionym do otrzymania lokalu na podstawie § 10 i § 14 mogą zostać wynajęte po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

2. Listę lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę sporządza Wydział i zatwierdza Prezydent Miasta.

3. Umowa najmu lokalu oddawanego w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę może zostać zawarta z osobą spełniającą łącznie n/w kryteria:

- 1) której wysokość miesięcznego dochodu na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższa niż 200% najniższej emerytury lecz nie przekracza 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym; w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy niepełnosprawności nie przekracza 450% najniższej emerytury;
- 2) której wysokość miesięcznego dochodu na osobę w gospodarstwie domowym jest nie niższa niż 150% najniższej emerytury lecz nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym; w przypadku orzeczonej przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny niepełnosprawności oraz w przypadku małoletniego członka rodziny wnioskodawcy legitymującego się stopniem niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji lub wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji nie przekracza 370% najniższej emerytury;
- 3) która nie posiada prawa własności do lokalu mieszkalnego;
- 4) która nie posiada zobowiązania finansowego z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego wobec Gminy Chorzów.

4. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę może we wniosku wskazać nie więcej niż dwa adresy lokali mieszkalnych z listy, o której mowa w ust. 2. W przypadku wskazania więcej niż dwóch lokali mieszkalnych, do rozpatrzenia wniosku zostaną wzięte pod uwagę dwa pierwsze kolejno wskazane lokale. Powierzchnia lokalu wskazanego przez wnioskodawcę nie może przekraczać kryterium powierzchniowego, określonego w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającemu do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

5. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy o remont lokalu decyduje liczba punktów uzyskanych w wyniku kwalifikacji punktowej wniosku zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

6. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy o remont lokalu, o którym mowa w ust. 1, do zawarcia umowy o remont wskazana zostanie kolejna według liczby uzyskanych punktów osoba.

7. Zasady wykonywania prac remontowych lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która zawarta zostanie pomiędzy wykonującym remont a Gminą Chorzów.

8. Umowę najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 5 pkt 1d niniejszej uchwały, po zakończonym remoncie, zawiera się na czas nieoznaczony chyba, że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.

9. Lokal mieszkalny, o którym mowa w § 5 pkt 1d niniejszej uchwały, który dwukrotnie umieszczony na listach lokali oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę nie znalazł oferenta, może zostać oddany w najem osobie, która wystąpi z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu i będzie spełniała kryteria określone w § 34 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały.

10. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu, o którym mowa w ust.9, przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy o remont lokalu decydować będzie data złożenia wniosku.

11. Lista lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 9 aktualizowana będzie na bieżąco, w ramach kolejno ogłaszanych list lokali mieszkalnych oddawanych w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę i wywieszana na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Chorzów oraz umieszczana w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chorzów.

Rozdział 10.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 35. Z osobami zajmującymi lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, bez względu na standard mieszkania i ich źródło dochodu, którzy nie wstąpili w stosunek najmu na podstawie art. 691 lub art. 680¹ Kodeksu cywilnego, może zostać zawarta umowa najmu w sytuacji, kiedy:

- 1) zamieszkują stale samodzielnie w tych lokalach przez okres nie krótszy niż 10 lat, bez względu na wielkość mieszkania;
- 2) zamieszkiwały stale wspólnie z dziadkami, pradziadkami lub rodzeństwem będącymi najemcą lokalu bądź ich współmałżonkami będącymi najemcą lokalu, do momentu ich śmierci:
 - a) bez względu na okres wspólnego zamieszkiwania, jeżeli powierzchnia zajmowanego lokalu spełnia warunki dla przyznania dodatku mieszkaniowego;
 - b) przez okres dwóch ostatnich lat i więcej, bez względu na wielkość lokalu.
- 3) pozostały w lokalu po wyprowadzeniu się najemcy: dziadków, rodziców, dzieci, rodzeństwa, wnuków lub osób pozostających w stosunku przysposobienia, o ile zamieszkiwały stale wspólnie z najemcą przez okres co najmniej dwóch ostatnich lat.

§ 36. Odmawia się wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu z osobami, o których mowa w § 35 uchwały w szczególności w przypadku kiedy:

- 1) występują zaległości z tytułu opłat za lokal, dla którego ma zostać zawarta umowa najmu, lub
- 2) dochód osoby, o której mowa w § 35 uchwały przekracza kryterium dochodowe określone w § 10 uchwały, lub
- 3) osoba, o której mowa w § 35 uchwały ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w innym lokalu, lub
- 4) osoba, o której mowa w § 35 uchwały posiada tytuł prawny do innego lokalu, lub
- 5) nie jest regulowane odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

§ 37. Prezydent Miasta może oddać w najem lokal osobom je zajmującym bez tytułu prawnego, a nie spełniającym warunków określonych w § 35 niniejszej uchwały lub art. 691 Kodeksu cywilnego, o ile lokal spełnia warunki określone w § 15 pkt 1 niniejszej uchwały, a w sprawie występują szczególne względy natury społecznej po uzyskaniu opinii Komisji Rady Miasta Chorzów właściwej w sprawach rodzinnych i pomocy społecznej.

§ 38. Prezydent Miasta może lokale przejmowane przez Gminę na własność oddać w najem osobom je zajmującym jako lokale o czynszu regulowanym.

§ 39. Na wniosek osoby, której umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy rozwiązano z powodu zadłużenia czynszowego lub innej przyczyny, po spłacie zadłużenia lub ustaniu przyczyny rozwiązania umowy, może zostać ponownie zawarta umowa najmu dotychczas zajmowanego lokalu.

§ 40. Umowy najmu mogą być zawierane z osobami wnoszącymi o wynajęcie pomieszczeń przyległych do lokali aktualnie najmowanych lub o zmniejszenie powierzchni lokali aktualnie najmowanych, o ile wniosek taki ma w szczególności na celu: podwyższenie standardu lokalu, zaspokojenie docelowych potrzeb mieszkaniowych gospodarstwa domowego wnioskodawcy lub jest ekonomicznie uzasadniony, po wykonaniu przez wnioskodawcę wymogów dotyczących prac remontowo-adaptacyjnych określonych przez wynajmującego lub Zarządcę budynków na własny koszt i we własnym zakresie.

§ 41. W przypadkach nieuregulowanych w niniejszej uchwale Prezydent Miasta może oddawać w najem lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów na rzecz innych osób bez względu na wysokość ich dochodów, jeżeli występują szczególne względy natury społecznej, po uzyskaniu opinii Komisji Rady Miasta właściwej do spraw rodzinnych i pomocy społecznej.

§ 42. Prezydent Miasta może oddawać w najem lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów na innych zasadach niż opisane w niniejszej uchwale, jeżeli zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych będzie następować w związku z realizacją projektów celowych po uzyskaniu opinii Komisji Rady Miasta właściwej do spraw rodzinnych i pomocy społecznej.

§ 43. Prezydent Miasta może w pierwszej kolejności oddać w najem lokal mieszkalny na rzecz osób spełniających kryterium dochodowe określone niniejszą uchwałą, które:

- a) opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze, regionalne placówki opiekuńczo-terapeutyczne, rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w związku z osiągnięciem pełnoletności, jeśli osoba ta złożyła wniosek na co najmniej trzy miesiące przed datą osiągnięcia pełnoletności lub planowaną datą opuszczenia w/w placówek a nie później jednak niż w okresie do sześciu miesięcy po opuszczeniu placówki opiekuńczo-wychowawczej;
- b) są rekomendowane przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Chorzowie na rodzinę zastępczą zawodową, rodzinę zastępczą niezawodową oraz rodzinny dom dziecka;
- c) są niepełnosprawne, stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności.

§ 44. Prezydent Miasta może w pierwszej kolejności oddać w najem lokal na rzecz osób zajmujących lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których konieczność opróżnienia wynika z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie lub z decyzji o rozbiórce budynku podjętej w oparciu o stosowne zarządzenie Prezydenta Miasta.

§ 45. Umowy najmu mogą być zawierane z innymi osobami bez ograniczeń kryterium dochodowego określonych w niniejszej uchwale, jeżeli przemawiają za tym szczególne potrzeby Gminy Chorzów, przy zachowaniu następującego trybu postępowania:

- a) złożenie wniosku o wynajem mieszkania przez osobę ubiegającą się o wynajem wraz z załączonym do niego wystąpieniem kierownika jednostki, w której wnioskodawca jest zatrudniony lub wystąpieniem w sprawie osoby/jednostki/podmiotu popierającym wniosek wskazującym na szczególny charakter działalności wnioskodawcy na rzecz Gminy Chorzów;
- b) zaopiniowanie wniosku przez Komisję;
- c) po opinii Komisji wniosek kierowany jest do decyzji Prezydenta Miasta. W trybie opisanym w niniejszym paragrafie rozpatruje się w szczególności sprawy osób związanych z: oświatą, ochroną zdrowia, bezpieczeństwem publicznym, kulturą, administracją publiczną i sportem. Na ten cel przeznaczają się do wynajmu do 10 mieszkań rocznie.

Rozdział 11.

Zasady obniżania czynszu w okresie czasowej zmiany sytuacji ekonomicznej najemcy

§ 46. Prezydent Miasta może na uzasadniony wniosek najemcy lokalu o czynszu regulowanym oraz o czynszu wolnym wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, których dochód obniżył się poniżej kryterium niedostatku określonego w § 14 niniejszej uchwały, obniżyć czynsz za zajmowany lokal.

§ 47. Obniżki czynszu udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. W przypadku, gdy niski dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się w granicach określonych w § 14 niniejszej uchwały, na wniosek najemcy, udziela się obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

§ 48. Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, a także wysokości czynszu lub opłat niezależnych, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki, nie mają wpływu na wysokość kwoty obniżki czynszu przyznanej najemcy.

§ 49. 1. Obniżki czynszu udziela się po przedstawieniu deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego. W zakresie wzoru składanej deklaracji stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

2. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji można żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

§ 50. Obniżki czynszu nie udziela się:

- 1) najemcy, który nie złożył deklaracji o wysokości dochodów lub złożył tą deklarację niezgodną z prawdą;
- 2) najemcy lokalu o czynszu socjalnym;
- 3) najemcy, który nie wyraził zgody na zamianę lokalu z inicjatywy wynajmującego na lokal spełniający warunki lokalu zamiennego o niższych kosztach utrzymania lub po wyrażeniu tej zgody nie przeprowadził się do niego;
- 4) najemcy, który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal mieszkalny za okres co najmniej 3 miesięcy chyba, że zostanie z nim zawarta umowa lub wydana decyzja określająca zasady spłaty zaległości;
- 5) jeżeli kwota obniżki byłaby niższa niż 1% kwoty najniższej emerytury w dniu przyznania tej obniżki.

§ 51. Odstępuje się od obniżenia czynszu, jeżeli:

- 1) w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym najemcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe;
- 2) najemca utracił tytuł do zajmowanego lokalu;
- 3) najemca nie wywiązuje się z warunków umowy lub decyzji określającej zasady spłaty zaległości.

§ 52. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

§ 53. Wysokość obniżki czynszu zostanie wyliczona przy zastosowaniu poniższego wzoru w oparciu o dane uzyskane ze złożonych dokumentów, o których mowa w § 49 niniejszej uchwały:

$$O = \left(1 - \frac{D}{W \times NE} \right) \times 100\%$$

gdzie: O – to procent obniżki czynszu; NE – to najniższa emerytura; D – to dochód na jednego członka gospodarstwa; W – to wskaźnik wynoszący 1 przy gospodarstwie jednoosobowym albo 0,75 przy gospodarstwie wieloosobowym.

§ 54. Zastosowana obniżka czynszu nie może przekraczać 50% dotychczasowego czynszu najmu lokalu.

Rozdział 12. Postanowienia końcowe

§ 55. Społeczny nadzór nad realizacją niniejszej uchwały sprawują Komisja oraz Komisja Rady Miasta właściwa do spraw rodzinnych i pomocy społecznej.

§ 56. 1. Wnioski osób, które przed wejściem w życie niniejszej uchwały uzyskały uprawnienie do lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy Chorzów będą realizowane zgodnie z niniejszą uchwałą.

2. Wnioski złożone do dnia 31 grudnia 2019 r. będą kwalifikowane zgodnie z uchwałą Nr XXXIX/725/17 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów, jednak realizacja nabytego uprawnienia nastąpi zgodnie z niniejszą uchwałą.

4. Postanowienia § 7 niniejszej uchwały dotyczą umów najmu zawieranych po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 58. Traci moc uchwała Nr XXXIX/725/17 Rady Miasta Chorzów z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Chorzów.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2020 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Chorzów

Waldemar Kołodziej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XV/265/19

Rady Miasta Chorzów

z dnia 21 listopada 2019 r.

l.p.	Kryterium kwalifikacyjne 1	Opis 2	Punktacja 3	Uwagi 4
1	Zajmowanie lokalu mieszkalnego będącego w dyspozycji Miasta Chorzów, który został wyłączony z eksploatacji lub użytku		15 pkt	<i>- decyzja właściwego organu</i>
2	Zajmowanie lokalu mieszkalnego, który wymaga wykwaterowania w związku z planowanym remontem lub znajduje się w budynku przeznaczonym do wyburzenia będącego w dyspozycji Miasta Chorzów		10 pkt	<i>- decyzja właściwego organu</i>
3	Zły stan techniczny lokalu w zasobie mieszkaniowym Gminy jeżeli nie wynika on z niewłaściwego użytkowania przez lokatora		5 pkt	<i>- opinia zarządcy, właściciela budynku</i>
4	Wychowankowie opuszczający domy dziecka i inne placówki wych.- oświatowych, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze w związku z osiągnięciem pełnoletności	wniosek złożony w przedziałach czasowych określonych w § 43 pkt a) Uchwały	10 pkt	<i>- zaświadczenie placówki opiekuńczo-wychowawczej</i>
5	Realizacja szczególnych potrzeb Gminy Chorzów		10 pkt	<i>- tryb z § 45 uchwały</i>
6	Przyspieszenie realizacji uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego		do 10 pkt	<i>- indywidualna decyzja Prezydenta Miasta</i>
7	Osoby opuszczające jednostki penitencjarne, ośrodki pomocowe, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego oraz które złożyły wniosek w okresie do 3 miesięcy od chwili opuszczenia jednostki/ośrodka	1. ośrodki pomocowe należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne pomocy społecznej świadczące usługi schronienia tj: - ośrodki wsparcia, - ośrodki interwencji kryzysowej, - domy pomocy społecznej 2. jednostki penitencjarne – zakład karny, areszt śledczy.	3 pkt	<i>- zaświadczenie właściwej placówki bądź ośrodka potwierdzające fakt przebywania w nim bądź jego opuszczenie</i> <i>- w przypadku jednostek penitencjarnych wniosek należy złożyć po opuszczeniu jednostki/ośrodka</i>
8	Bezdomność lub zajmowanie pomieszczeń niemieszkalnych	osoba samotna	5 pkt	<i>- pisemne poświadczenie kierownika schroniska, ośrodka pomocy społecznej lub dzielnicowego Policji</i>
		osoba/rodzina z dziećmi	7 pkt	
9	Zajmowanie lokalu, gdzie powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę nie przekracza 5 m ²		3 pkt	<i>- w zasobie prywatnym potwierdzenie zarządcy, właściciela budynku, umowa najmu lokalu</i>
10	Zajmowanie lokalu gdzie powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę jest wyższa niż 5 m ² a niższa niż 10 m ²		2 pkt	<i>- w zasobie prywatnym potwierdzenie zarządcy, właściciela budynku, umowa najmu lokalu</i>
11	Zajmowanie lokalu, którego		3 pkt	<i>- w zasobie prywatnym</i>

	powierzchnia uniemożliwia uzyskanie dodatku mieszkaniowego.			<i>potwierdzenie zarządcy, właściciela budynku, umowa najmu lokalu</i>
12	Brak zadłużenie z tytułu użytkowania lokalu pozostającego w zarządzie Gminy		5 pkt	<i>- potwierdza Wydział</i>
13	Zatrudnienie na terenie Chorzowa przez okres co najmniej 6 miesięcy	- zatrudnienie musi trwać nieprzerwanie przez okres 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku i trwać w momencie złożenia wniosku - możliwa aktualizacja w przypadku gdy w trakcie oczekiwania na przydzielenie lokalu upłynął okres 6 miesięcznego zatrudnienia	3 pkt	<i>- zaświadczenie od pracodawcy potwierdzające, okres zatrudnienia oraz fakt, że praca wykonywana jest na terenie m. Chorzów - nie kumuluje się z punktacją w l.p. 14.</i>
14	Osoba uzyskująca emeryturę, rentę, świadczenie pielęgnacyjne z tytułu rezygnacji z zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej w celu sprawowania opieki nad osobą legitymującą się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności albo orzeczeniem o niepełnosprawności łącznie ze wskazaniami: konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji.	- z wyłączeniem renty socjalnej, - gdy w gospodarstwie domowym wnioskującego występuje przesłanka z pkt 13 i 14 to wyłącznie pkt z tytułu pkt 14	4 pkt	<i>- decyzja ZUS, decyzja z OPS, - przyznawane gdy stanowi to jedyny dochód - nie kumuluje się z punktacją w l.p. 13.</i>
15	Zameldowanie stałe w Chorzowie przez okres co najmniej 1 roku przed datą złożenia wniosku	- zameldowanie stałe musi trwać nieprzerwanie przez okres 1 roku poprzedzającego datę złożenia wniosku i obowiązywać w momencie złożenia wniosku	6 pkt	<i>- potwierdza Wydział</i>
16	Brak tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w m. Chorzów i miejscowości pobliskiej		2 pkt	<i>- stosowne zaświadczenia, oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w m. Chorzów i miejscowości pobliskiej</i>
17	Za każdy pełny rok kalendarzowy oczekiwania na realizację przyznanego uprawnienia	- upływ roku liczony jest od daty pozytywnego rozpatrzenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Chorzów	2 pkt	<i>- potwierdza i aktualizuje Wydział</i>
18	Osoby nie zameldowane w Chorzowie, które udokumentowały co najmniej 2 letni stały i nieprzerwany okres zamieszkiwania w Chorzowie	- zamieszkiwanie musi trwać nie przerwane przez okres 2 lat poprzedzających datę złożenia wniosku i trwać w momencie jego złożenia	2 pkt	<i>- stosowne dokumenty, zaświadczenia na potwierdzenie faktu przebywania w Chorzowie np.: - umowa najmu - dokumenty z OPS - dokumenty z PUP - dokumenty ZUS</i>
19	Zajmowanie lokalu wraz z osobą, z którą dalsze przebywanie zagraża zdrowiu lub życiu	- niebieska karta - sądowy zakaz zbliżania się - informacja z OPS lub Policji o podejmowanych interwencjach, powyższe musi mieć odniesienie w aktualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy	5 pkt	<i>- stosowny wyrok sądu lub pisemne potwierdzenie OPS lub Policji</i>

20	Dziecko nieletnie lub uczące się do 24 roku życia wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa domowego		2 pkt	- dziecko pełnoletnie uczące się zaświadczenie szkoły potwierdzające naukę
21	Osoba z udokumentowaną niepełnosprawnością wchodząca w skład wspólnego gospodarstwa domowego.	- lekki stopień niepełnosprawności	2 pkt	- orzeczenie orzecznika ZUS lub orzeczenie o niepełnosprawności
		- umiarkowany stopień niepełnosprawności	4 pkt	
		- znaczny stopień niepełnosprawności	6 pkt	
22	Wiek wnioskodawcy w momencie składania wniosku	18 lat – 25 lat	1 pkt	dotyczy wieku ukończonego i kwalifikuje się z uwagi na najstarszego członka gospodarstwa domowego ujętego we wniosku, przyznawane wyłączeni przy składaniu wniosku
		powyżej 25 lat	4 pkt	
KRYTERIA DLA OSÓB UPRAWNIONYCH DO NAJMU SOCJALNEGO LOKALU GDZIE UPRAWNIENIE WYNIKA Z WYROKU SĄDOWEGO				
1	Osoba zamieszkująca w zasobach obcych		15 pkt	- potwierdza Wydział
2	Zagrożenie wypłatą odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego		10 pkt	- potwierdza Wydział
3	Osoba zamieszkująca w zasobach mieszkaniowych Gminy Chorzów w lokalu wyposażonym w CO		10 pkt	- potwierdza Wydział
4	Osoba zamieszkująca w zasobach mieszkaniowych Gminy Chorzów w lokalu wyposażonym w łazienkę		10 pkt	- potwierdza Wydział
5.	Osoba zamieszkująca w zasobach mieszkaniowych Gminy Chorzów w innym lokalu niż w pkt 3 i 4 powyżej		10 pkt	- potwierdza Wydział

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/265/19

Rady Miasta Chorzów

z dnia 21 listopada 2019 r.

Braki wyposażenia lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym Miasta Chorzów kwalifikujące

1. wnioskodawcę do ich poprawy:

1. Zajmowanie przez osobę niepełnosprawną ruchowo lokalu mieszkalnego niedostosowanego do poruszania się na wózku inwalidzkim (nie dotyczy tymczasowych pomieszczeń).
2. Zajmowanie przez osobę niepełnosprawną ruchowo lokalu mieszkalnego (nie dotyczy tymczasowych pomieszczeń) w budynku niedostosowanym do poruszania się wózkiem inwalidzkim.
3. Zajmowanie lokalu za czynszem regulowanym bez łazienki przez osoby:
 - ze schorzeniami wymagającymi łazienki w lokalu mieszkalnym po ocenie Komisji,
 - sprawujące opiekę nad osobą/dzieckiem z orzeczoną niepełnosprawnością ruchową
 - sprawujące opiekę nad co najmniej trójką dzieci
 - w wieku ponad 65 lat
 - samotne niepełnosprawne ruchowo
4. Zajmowanie lokalu za czynszem regulowanym z ogrzewaniem węglowym przez osoby:
 - w wieku ponad 65 lat
 - ze schorzeniami utrudniającymi samodzielną obsługę ogrzewania piecowego (m.in. schorzenia uniemożliwiające wnoszenie paliwa do pieca węglowego) po ocenie Komisji,
5. Zajmowanie lokalu oddanego w najem socjalny bez ubikacji w lokalu przez osoby:
 - ze schorzeniami wymagającymi ubikacji w lokalu po ocenie Komisji,
 - sprawujące opiekę nad osobą/dzieckiem z orzeczoną niepełnosprawnością ruchową,
 - sprawujące opiekę nad co najmniej trójką dzieci,
 - w wieku ponad 65 lat,
 - samotne niepełnosprawne ruchowo.
6. Zajmowanie lokalu nie spełniającego wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jeżeli taki

stan nie wynika z nieprawidłowej eksploatacji lokalu przez najemcę.

7. Zajmowanie lokalu nie spełniającego innych, nieopisanych wyżej warunków lub sytuacji, przez osoby, których wniosek uzyska pozytywną decyzję Prezydenta Miasta po uzyskaniu opinii Komisji.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb 2. wynikających z rodzaju niepełnosprawności

1. Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, będą określone każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności na podstawie przedłożonych dokumentów przez tą osobę oraz analizy technicznej posiadanego zasobu lokali mieszkalnych w Gminie Chorzów.

2. Lokal mieszkalny z zasobu Gminy Chorzów wskazywany osobie niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim winien spełniać wymagania techniczne pozwalające na swobodne użytkowanie i winien być pozbawiony barier architektonicznych uniemożliwiających korzystanie z lokalu przez osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim.