

**UCHWAŁA NR VI/63/2011  
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 20 kwietnia 2011 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa uchwała:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Niniejsze uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów oraz lokali wynajmowanych od innych właścicieli w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Skoczów.

**§ 2.** Lokale z mieszkaniowego zasobu gminy są oddawane w najem osobom o niskich dochodach prowadzącym gospodarstwo domowe i nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

**§ 3.** Przez gospodarstwo domowe rozumie się osobę samodzielnie zajmującą lokal lub osoby wspólnie zamieszkujące i gospodarujące.

**Rozdział 2.  
Kryteria dochodowe uprawniające do oddania w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.**

**§ 4.** Kryterium dochodowe w przypadku ubiegania się o najem lokalu na czas nieoznaczony uznaje się za spełnione wówczas, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, a 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

**§ 5.** O lokale socjalne mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

**§ 6.** Za dochód uważa się wszelkie przychody brutto uzyskane w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku pomniejszone o koszt ich uzyskania oraz pomniejszone o koszt ubezpieczeń społecznych. Od dochodu odlicza się wysokość alimentów płaconych na dzieci nie przebywające w gospodarstwie domowym.

**Rozdział 3.  
Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.**

**§ 7.** O najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się osoby:

1. zamieszkujące w lokalu, w którym na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, i nie więcej niż 10 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,

2. przebywające w miejscach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

3. zamieszkujące w budynkach własności gminy przeznaczonych do gruntowego remontu lub rozbiórki.

**Rozdział 4.  
Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu.**

**§ 8.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom, które:

1. utraciły mieszkanie wskutek katastrofy naturalnej lub awarii technicznej,  
2. podlegają wykwaterowaniu z budynków, w których występuje zagrożenie dla życia i mienia potwierdzone decyzją inspektora nadzoru budowlanego,

3. podlegają wykwaterowaniu z budynków własności gminy przeznaczonych do remontu,

4. podlegają wykwaterowaniu z budynków własności gminy przeznaczonych do rozbiórki,

5. podlegają przekwaterowaniu z lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych lub z lokali socjalnych,

6. opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,

7. nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu,

8. pozostałe osoby.

## **Rozdział 5. Zamiany lokali mieszkalnych**

**§ 9.** Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu gminy wymaga pisemnej zgody wynajmującego.

**§ 10.** Zamiana lokalu może nastąpić w sytuacji uzasadnionej względami społecznymi, jak stan zdrowia najemcy lub współlokatora w celu poprawy warunków życia.

**§ 11.** Zamiana lokalu może nastąpić w celu ograniczenia ponoszenia kosztów utrzymania aktualnie najmowanego lokalu i dostosowania do realnych możliwości finansowych najemcy.

**§ 12.** Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali z mieszkaniowego zasobu gminy a najemcami lokali w innych zasobach wymaga zgody Burmistrza oraz wynajmującego lokal z innych zasobów.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady postępowania wobec osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.**

**§ 13.** W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego, lokal ten może być wynajęty na rzecz osób:

1. małżonka niebędącego współnajemcą lokalu,
2. dzieci najemcy,
3. wobec, których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
4. osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą i nie posiadających tytułu prawnego do innego lokalu.

**§ 14.** W stosunku do osób nieuprawnionych do zawarcia umowy najmu wynajmujący występuje o dobrowolne wydanie lokalu, a w przypadku odmowy wszczyna postępowanie sądowe.

## **Rozdział 7.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 15.** Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane są w najem na zasadach określonych w niniejszej uchwale rodzinom wielodzietnym lub rodzinom wielopokoleniowym liczącymi nie mniej niż 6 osób.

**§ 16.** Lokale o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem w drodze zamiany lokali rodzinie liczącej nie mniej niż 6 osób.

## **Rozdział 8.**

### **Tryb rozpatrywania wniosków**

**§ 17.** Składanie wniosków:

1. Osoby ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy składają wniosek wraz z załącznikami w siedzibie Zarządu Budynków Miejskich,

2. Złożone wnioski podlegają weryfikacji przez Komisję Mieszkaniową w oparciu o obowiązujące kryteria, określone w § 4, § 5 oraz § 7,

3. W przypadku nie spełnienia kryterium określonego w § 4 lub § 5 i kryterium określonego w § 7 następuje negatywna kwalifikacja wniosku,

4. Wniosek o najem z mieszkaniowego zasobu gminy powinien być rozpatrzony w okresie 3 miesięcy od daty złożenia wniosku. Po zakończeniu kwalifikacji wniosków, osoby które złożyły wnioski są informowane o wynikach postępowania kwalifikacyjnego,

5. Wnioskodawcy ubiegający się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy obowiązani są corocznie w nieprzekraczalnym terminie do 30 listopada bieżącego roku złożyć w siedzibie Zarządu Budynków Miejskich zaświadczenie o wysokości dochodów za okres ostatnich 6 miesięcy tj. od maja do października,

6. Niedostarczenie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 5 spowoduje skreślenie osoby z listy,

7. Przekroczenie kryterium dochodowego określonego w § 4 spowoduje skreślenie osoby z listy,

8. Po zakończeniu kwalifikacji wniosków Zarząd Budynków Miejskich w IV kwartale każdego roku sporządza listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy. Listę zatwierdza Burmistrz,

9. Listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w siedzibie Zarządu Budynków Miejskich.

**§ 18.** Zawarcie umowy najmu:

1. Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu, przed podpisaniem umowy powinna spełniać kryteria określone w § 4 lub w § 5 i w § 7. Komisja Mieszkaniowa ponownie sprawdza czy wnioskodawca spełnia obowiązujące kryteria i przedstawia propozycje zasiedlenia lokalu do zatwierdzenia Burmistrzowi,

2. Osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu, przedstawiana jest oferta najmu lokalu,

3. Brak odpowiedzi pisemnej na przedstawioną ofertę w terminie podanym w tej ofercie lub odrzucenie oferty powoduje skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu gminy,

4. W przypadku, gdy osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny na podstawie wyroku sądu odmówiła zawarcia umowy na wskazany lokal, Burmistrz powiadamia niezwłocznie o tym fakcie wierzyciela. Burmistrz w terminie 14 dni licząc od daty przyjęcia zawiadomienia przez wierzyciela oczekiwać będzie na informację wierzyciela co do sposobu dalszego wykonania wyroku, przy czym wierzyciel powinien zakończyć egzekucję wyroku w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty uzyskania klauzuli wykonalności pod rygorem wskazania przedmiotowego lokalu socjalnego innej osobie uprawnionej,

5. Jeżeli wierzyciel nie dostarczy informacji, o której mowa w ust. 4 lub nie rozpocznie postępowania w okresie 30 dni gmina jest zwolniona z obowiązku dostarczania lokalu socjalnego osobie wskazanej w wyroku sądu,

6. Z datą złożenia, osobie uprawnionej, oferty zawarcia umowy najmu na wskazany lokal w niej lokal socjalny przyjmuje się, że został spełniony obowiązek dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),

7. W przypadkach szczególnych podyktowanych względami społecznymi Burmistrz może wskazać osobę do zawarcia umowy najmu, z listy uprawnionych, po uzyskaniu opinii Komisji Rozwoju Infrastruktury Komunalnej i Zagospodarowania Przestrzennego Rady Miejskiej,

8. Przekazanie lokalu w najem następuje protokolarnie.

**§ 19.** 1. Wynajmujący może na wniosek najemcy lokalu, z którym została zawarta umowa na czas nieoznaczony i posiadający niski dochód zastosować obniżkę czynszu,

2. Obniżki czynszu mogą być udzielone najemcom, których średni dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekracza kwoty 100 % najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego i kwoty 75 % najniższej emerytury dla gospodarstwa wieloosobowego.

**§ 20.** W celu weryfikacji wniosków Burmistrz powołuje Komisję Mieszkaniową.

## **Rozdział 9. Postanowienia końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

**§ 22.** Traci moc uchwała Nr XXX/367/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 31.03.2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy.

**§ 23.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego i w „Wieściach Skoczowa”.

**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Skoczowa

**Tadeusz Koniarczyk**