



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 maja 2013 r.

Poz. 3799

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca

Na podstawie art. 16 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2011r., Nr 197, poz. 1172 późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu postanawia:

ogłosić

tekst jednolity uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca zmienionej uchwałami:

- 1) uchwałą Nr 103/IX/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 27 marca 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 40, poz. 1158, z dnia 29 kwietnia 2003r.)
- 2) uchwałą Nr 464/XXX/04 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 września 2004r. w sprawie zmiany uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 106, poz. 3001, z dnia 8 listopada 2004r.)
- 3) uchwałą Nr 767/LVI/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 lutego 2010r. w sprawie zmiany uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 75, poz. 1236, z dnia 29 kwietnia 2010r.)
- 4) uchwałą Nr 850/LXIII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31.08.2010r. w sprawie zmiany uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 234, poz. 3473, z dnia 29 października 2010r.)
- 5) uchwałą Nr 74/VI/2011 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31.03.2011r. w sprawie zmiany uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 103, poz. 1991, z dnia 18 maja 2011r.)

- 6) uchwałą Nr 183/XI/2011 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2011r. w sprawie zmiany uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 238, poz. 4009, z dnia 5 października 2011r.)
- 7) uchwałą Nr 354/XXII/2012 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie zmiany uchwały nr 55/VII/03 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 23 stycznia 2003r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 5 czerwca 2012r., poz. 2278).

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Tomasz Bańbuła

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Uchwała nr 55/VII/03
Rady Miejskiej w Sosnowcu
z dnia 23 stycznia 2003r.

w sprawie: zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz w oparciu o art. 4 ust. 2 i ust. 2a, art. 20, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 22, art. 23, rozdział 4a, art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2005r., nr 31, poz. 266, z późniejszymi zmianami), a także art. 2 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172, z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sosnowcu
uchwała

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) zwana jest w dalszym tekście uchwały ustawą o ochronie praw lokatorów.

§ 2

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Miasta, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.
2. Ilekroć w uchwale mówi się o mieszkaniowym zasobie Miasta, należy daną regulację odnieść również do lokali w budynkach nie będących własnością Miasta zarządzanych przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych na podstawie decyzji administracyjnych a także do lokali wynajmowanych przez Miasto od innych podmiotów.

§ 3

1. Wynajmującym lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta jest Miejski Zakład Zasobów Lokalowych, zwany w dalszym tekście Zarządcą.
2. Zarządca zawiera umowę najmu na lokale mieszkalne z najemcami wskazanymi przez Prezydenta Miasta.
3. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne i socjalne w przypadkach gdy na Mieście ciąży obowiązek ich dostarczenia określonym osobom oraz na najem dla mieszkańców Miasta spełniających warunki określone w niniejszej uchwale.
4. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta oddawane są w najem jako:
 - lokale socjalne,
 - lokale oddawane w najem na czas nieoznaczony,
 - lokale z czynszem wolnym.

§ 4

Dochodem w rozumieniu uchwały jest dochód przeliczony na 1 osobę w rodzinie. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomocy pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r. Ponadto dochód pomniejsza się o kwoty bieżących alimentów świadczonych na rzecz innych osób.

§ 5

Przez osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się:

1. osoby pełnoletnie, nie będące najemcami lokali mieszkalnych, niezależnie od tego w jakich zasobach te lokale się znajdują i nie będące właścicielami lokali i budynków mieszkalnych oraz nie posiadające innego tytułu prawnego do lokalu, jeżeli zamieszkują w lokalach w których powierzchnia pokoi nie przekracza 5m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały.
2. osoby zamieszkujące w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
3. osoby będące po rozwodzie oraz pozostające w separacji na podstawie orzeczenia sądu, zamierzające opuścić mieszkanie zajmowane wspólnie z dotychczasowym małżonkiem,
4. osoby zamieszkujące w lokalu, którego najemca zmarł, nie należące do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego.

§ 6

1. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą dokonywać zamiany lokali z innymi najemcami, z właścicielami lokali lub osobami posiadającymi inny tytuł prawny do lokali.
2. Dobrowolna zamiana lokali może być dokonana za zgodą wynajmującego (Zarządcy).
3. Odmowa zgody na dokonanie zamiany może nastąpić tylko z uzasadnionej przyczyny. Zarządca odmówi najemcy lokalu należącemu do mieszkaniowego zasobu Miasta dokonania zamiany mieszkań z najemcą lokalu w budynku stanowiącym własność osób fizycznych, który zamieszkuje w tym lokalu przez okres krótszy niż 3 lata.
4. Na wniosek najemcy z którym zawarto umowę na czas nieoznaczony Zarządca może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego mieszkania na lokal o takiej samej lub mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego i o podobnym lub niższym standardzie.
5. Za zgodą najemcy Zarządca może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego przez tego najemcę lokalu na inny lokal, jeżeli zwolnione mieszkanie chce przeznaczyć na lokal socjalny.
6. W przypadku udzielenia ulgi w postaci umorzenia, odroczenia płatności lub rozłożenia na raty zaległości z tytułu opłat czynszowych lub innych opłat za używanie lokalu uwarunkowanego zamianą dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni i/lub o niższym standardzie, za zgodą najemcy Zarządca może dokonać takiej zamiany również w przypadku gdy umowa najmu została wypowiedziana z powodu zaległości w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny.

§ 6a

1. Zarządca prowadzi bank zamian umożliwiający zbieranie informacji o najemcach zainteresowanych zamianą lokalu w obrębie mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.
- 1a. Zarządca w obrębie złożonych do banku zamian ofert będzie dokonywał kojarzenia osób zainteresowanych zamianą lokalu komunalnego. Czynności dokonywane przez Zarządcę nie zwalniają oferentów od samodzielnego poszukiwania kontrahenta do zamiany lokalu.
2. Oferty zamian udostępniane są w siedzibie Zarządcy oraz na jego stronie internetowej.
3. Oferta zamiany powinna zawierać oświadczenie oferenta o zgodzie na udostępnienie danych osobowych zawartych w ofercie.
4. Zarządca nie pobiera opłat za umieszczone w banku zamian ogłoszenia.
5. Ogłoszenia umieszczone w banku zamian są udostępniane przez jeden rok od daty ich wpływu.

§ 7

1. Wynajmujący (Zarządca) zobowiązany jest do podejmowania działań zmierzających do odzyskania lokali mieszkalnych, w których najemcy faktycznie nie zamieszkują.
2. Najemca nie ma prawa do wynajęcia więcej niż jednego lokalu mieszkalnego z zasobów Miasta bez względu na rodzaj czynszu.

§ 8

Z osobami, które wstępują z mocy prawa w najem lokalu w oparciu o art. 30 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) Zarządca zawrze umowę o najem lokalu.

§ 9

Zarządca zobowiązany jest w okresach kwartalnych informować Prezydenta Miasta o osobach, które wstąpiły w stosunek najmu na zasadach określonych w art. 691 Kodeksu cywilnego oraz o osobach zamieszkujących bez tytułu prawnego w lokalach, których najemcy zmarli, nie należących do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, wnoszących do czasu opuszczenia lokali lub uzyskania tytułu prawnego odszkodowanie, naliczane w oparciu o art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 10

Zarządca ma prawo zawrzeć umowę najmu z osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego, pozostałą po wyprowadzeniu się najemcy, jeżeli okres wspólnego zamieszkiwania nie był krótszy niż 5 lat oraz jeżeli brak jest zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za lokal.

§ 11

Lokale mieszkalne będące w zasobach Miasta, a zakwalifikowane do remontu można oddawać w najem osobom umieszczonym na liście uprawnionych do najmu lokali mieszkalnych – w pierwszej kolejności, za ich zgodą na wykonanie remontu ze środków własnych według zasad ustalonych przez Zarządcę.

§ 12

Prezydent Miasta uwzględnia poza kolejnością wnioski o najem lokali mieszkalnych osób:

1. uprawnionych do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów lub orzeczenia sądowego,
2. niepełnosprawnych lub posiadających osoby niepełnosprawne w rodzinie, jeżeli spełniają kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu,
3. które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a nie są uprawnione do uzyskania lokali zamiennych lub socjalnych,
4. rekomendowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej do pełnienia funkcji zawodowej rodziny zastępczej, jeżeli jedyną przeszkodą do podpisania umowy o pełnienie funkcji zawodowej rodziny zastępczej jest brak odpowiednich warunków mieszkaniowych.

Zarządca przedstawia Społecznej Komisji Mieszkaniowej informację o uzyskanych uprawnieniach do najmu mieszkań.

Rozdział II Najem lokali socjalnych

§ 13

1. Za lokale socjalne uznaje się lokale znajdujące się w budynkach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta, spełniające kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 oraz art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów.
2. Zarządca zasobów mieszkaniowych zobowiązany jest do wydzielenia części lokali, które przeznacza się na wynajem jako lokale socjalne i do prowadzenia kartoteki lokali socjalnych.

§ 14

Uprawnionymi do wynajęcia lokalu socjalnego są:

1. osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
2. osoby nie posiadające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a będące w niedostatku,
3. osoby będące w niedostatku, które zostały pozbawione mieszkań na skutek zdarzeń losowych w szczególności, jeżeli utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

§ 15

Za osobę znajdującą się w niedostatku uznaje się taką, której średni miesięczny dochód w okresie 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie z wnioskiem o najem lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 16

Prezydent Miasta na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe) może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą nie spełniającą kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególnie złożone przypadki losowe a wniosek zostanie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 17

Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1. utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
2. nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,
3. opuściły dom dziecka, rodzinny dom dziecka, zawodową lub niespokrewnioną rodzinę zastępczą - w związku z uzyskaniem pełnoletności lub opuściły mieszkanie chronione,
4. utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i znajdują się w niedostatku.

§ 18

Prezydent Miasta po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej zatwierdza wykaz osób, z którymi mogą być zawarte umowy o najem lokali socjalnych.

§ 19

1. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony nie przekraczający jednego roku.
2. Po upływie daty obowiązywania umowy, jeżeli dochód gospodarstwa domowego dotychczasowego najemcy nie przekracza wysokości określonej w § 15, Zarządca przedłuża umowę najmu lokalu socjalnego na następny okres nie przekraczający jednego roku. W przypadku gdy lokal socjalny znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej Zarządca może zamiast przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego wskazać dotychczasowemu najemcy inny lokal socjalny i zawrzeć z nim umowę najmu wskazanego lokalu socjalnego.
3. Po upływie daty obowiązywania umowy, jeżeli dochód gospodarstwa domowego dotychczasowego najemcy wzrośnie ponad wysokość określoną w § 15, ale nie przekracza wysokości określonej w § 20 pkt 1, Zarządca zawiera z nim umowę najmu na czas nieokreślony, a jeśli przedmiotem umowy najmu jest dotychczasowy lokal socjalny, to lokal ten traci status lokalu socjalnego.

Rozdział II a Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 19a.

1. Za pomieszczenia tymczasowe uznaje się pomieszczenia znajdujące się w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta, spełniające kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a oraz art. 25a ustawy o ochronie praw lokatorów.
2. Zarządca zasobów mieszkaniowych zobowiązany jest do utworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które przeznaczają się na wynajem.

§ 19b.

Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego Zarządca zasobów mieszkaniowych zawiera z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem § 19c.

§ 19c.

Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi, jeżeli:

1. z tytułu wykonawczego wynika, że nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, albo że dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego;
2. dłużnik został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego, której zawarcie zostało zgłoszone zgodnie z art. 19b ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów;
3. dłużnik został zobowiązany do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia.

§ 19d.

Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na czas oznaczony 3 miesiący.

Rozdział III Najem mieszkań na czas nieoznaczony za zapłatą czynszu, wyliczanego w oparciu o stawki ustalane przez Prezydenta Miasta.

§ 20

Prawo do ubiegania się o najem mieszkania na czas nieoznaczony mają:

1. osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, które osiągają dochód nie większy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie z wnioskiem o najem lokalu.
2. osoby będące najemcami lokalu komunalnego, ubiegające się o jego zamianę z Zarządcą na lokal większy lub o wyższym standardzie, jeżeli osiągają dochód określony w pkt. 1.

§ 21

Prezydent Miasta na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe) może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu mieszkania na czas nieoznaczony z osobą nie spełniającą kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególnie złożone przypadki losowe, a wniosek zostanie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 22

Prezydent Miasta na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), po zasięgnięciu opinii właściwej resortowo Komisji Rady Miejskiej, może udzielić wskazania do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub na czas trwania stosunku pracy najemcy, poza kolejnością z osobą nie spełniającą warunków określonych niniejszą uchwałą, jeżeli przemawiają za tym szczególnie potrzeby Miasta.

§ 23

Prezydent Miasta po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej ustalając listę osób, z którymi powinny być zawierane umowy o najem mieszkań na czas nieoznaczony winien uwzględnić w pierwszej kolejności:

1. fakt opuszczenia domu dziecka, rodzinnego domu dziecka, zawodowej lub niespokrewnionej rodziny zastępczej - w związku z uzyskaniem pełnoletności lub opuszczenia mieszkania chronionego.
2. kolejność składanych wniosków o najem lokalu mieszkalnego,
3. wnioski ubiegających się o najem lokalu większego od zajmowanego lub o wyższym standardzie oraz osiągających dochody uprawniające do najmu mieszkań na czas nieoznaczony.

§ 24

Prezydent Miasta może po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej uprawnić do najmu mieszkań na czas nieoznaczony osoby, które opłacały czynsz regulowany w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, jeżeli właściciel budynku wypowiedział im stosunek prawny w oparciu o art. 11 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, niezależnie od tego czy osoby te spełniają kryterium dochodowe, określone w § 20 pkt 1.

§ 25

Prezydent Miasta może po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej uprawnić do najmu mieszkań na czas nieoznaczony osoby, które występują o dokonanie zamiany zajmowanego

mieszkania na lokal o wyższym standardzie, nie spełniające kryterium dochodowego określonego w § 20 pkt 1, jeżeli zajmowany lokal jest większy od wnioskowanego co najmniej o 1 pokój.

§ 26

Zarządca ma prawo zawrzeć umowę najmu poza kolejnością z osobami, które w trybie odrębnych przepisów uzyskały pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta.

§ 27

Zarządca może zawrzeć umowę najmu na zwolnioną część wspólnego mieszkania z najemcą mieszkania z którym zawarto umowę na czas nieoznaczony, nie posiadającym zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za lokal pod warunkiem, że część ta nie może stanowić samodzielnego mieszkania.

§ 28

Od dnia 01.01.2002r. do dnia 31.12.2015r. Prezydent Miasta może zlecić Zarządcy przyjęcie obowiązku zawarcia umowy najmu na lokal zamienny, z najemcą opłacającym czynsz regulowany w dniu wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, któremu właściciel budynku wypowie stosunek prawny w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Rozdział IV Najem lokali z czynszem wolnym

§ 29

Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego.

§ 30

1. Wysokość czynszu wolnego ustala się w drodze publicznego przetargu na najem lokalu, przyjmując jako stawkę wyjściową stawkę wynoszącą 100% obowiązującej stawki czynszu za najem mieszkań na czas nieoznaczony dla danej kategorii lokalu.
2. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu publicznego na najem lokali z czynszem wolnym zatwierdza Prezydent Miasta.

Rozdział V Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 31

1. Wnioski o najem mieszkań składać należy w siedzibie Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych przy ul. Partyzantów 10a, którego pracownicy dokonują ich rejestracji oraz analizy danych w celu stwierdzenia czy wnioskodawcy spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.
 - 1a. Osoba, która w użytkowanie mieszkania komunalnego weszła poprzez zagarnięcie mienia, nie może ubiegać się o jego najem.
2. Wnioski spełniające ww. kryteria przedstawiane są do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, powoływanej decyzją Prezydenta Miasta Sosnowca oraz Prezydentowi Miasta, który ustala corocznie listy wnioskodawców uprawnionych do najmu.

3. Wnioskodawcy nie umieszczeni na liście uprawnionych do najmu mogą składać odwołania do Prezydenta Miasta w terminie 1 miesiąca od daty opublikowania listy – na urzędowej tablicy ogłoszeń.
4. Prezydent Miasta rozpatruje wszystkie odwołania i ustala listę dodatkową osób uprawnionych do najmu.
- 4a. Prezydent Miasta rozpatrując odwołania przedstawia do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej wnioski osób odwołujących się, które w danym roku nie były opiniowane przez Komisję.
5. Wnioskodawcy uprawnieni do najmu mieszkań otrzymują propozycje lokali w Miejskim Zakładzie Zasobów Lokalowych.
6. Wnioski nie spełniające kryteriów określonych w niniejszej uchwale są zwracane wnioskodawcom wraz z pismem informującym o zasadach występowania o najem.
7. Wnioskodawcy mają obowiązek aktualizowania danych zawartych we wnioskach.
8. Wnioskodawcy składają łącznie z wnioskiem oświadczenie wyrażające zgodę na przetwarzanie dotyczących ich danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania w sprawie najmu mieszkania komunalnego oraz w celu ewentualnej kontroli tego postępowania przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej.
9. W przypadku osób uprawnionych do zamiany lokalu z Zarządcą na lokal większy lub o wyższym standardzie, realizacja uprawnienia do dokonania zamiany może nastąpić tylko w przypadku braku zaległości czynszowych.
10. Osoby uprawnione do najmu lokalu komunalnego mają obowiązek pozostawać w stałym kontakcie z Zarządcą mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec. Brak kontaktu przez okres 12 miesięcy od daty uprawnienia stanowi podstawę do wykreślenia osoby uprawnionej z listy.

Zaświadczenia o wysokości osiągniętych dochodów, załączone do wniosku uważa się za aktualne przez okres 3 miesięcy od daty wydania.

Rozdział VI Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 33

Traci moc Uchwała Rady Miejskiej Nr 692/XXXVI/01 z dnia 27.09.2001r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca.

§ 34

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