



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 kwietnia 2015 r.

Poz. 2031

UCHWAŁA NR VII/28/15 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 25 marca 2015 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercie

Na podstawie art. 7, art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 4 ust. 1, art. 20, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 22, art. 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150), na wniosek Prezydenta Miasta

- **Rada Miejska w Zawierciu**

- **uchwała**

§ 1. Przyjąć zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercie, o treści określonej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Zawierciu nr XLII/458/02 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 27.08.2002 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercie, z późniejszymi zmianami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Zawiercia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Kaziród

Załącznik do Uchwały Nr VII/28/15

Rady Miejskiej w Zawierciu

z dnia 25 marca 2015 r.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercie

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Zasady niniejsze regulują wynajmowanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercie.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego jej określenia, oznacza to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz.150).

§ 3. 1. Zasady niniejsze mają zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercie, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy.

2. Miasto oddaje w najem lokale mieszkalne osobom, których uprawnienie do lokalu wynika z ustawy, bądź osobom, które spełniają kryteria określone niniejszymi zasadami.

§ 4. Gmina wynajmuje:

- 1) lokale na czas nieoznaczony,
- 2) lokale zamienne,
- 3) lokale socjalne,
- 4) pomieszczenia tymczasowe.

§ 5. Umowa najmu lokalu, za wyjątkiem lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego, zawierana jest na czas nieoznaczony.

§ 6. 1. Zadania spoczywające na gminie określone w §4 na mocy niniejszej uchwały wykonuje Prezydent Miasta lub osoba przez niego upoważniona, zwana dalej Wynajmującym.

2. Nawiązanie stosunku najmu lokalu następuje w formie pisemnej umowy zawartej pomiędzy najemcą lub współnajemcami a Wynajmującym. W przypadku udzielenia przez Prezydenta Miasta pełnomocnictwa do zawierania umów najmu lokalu, nawiązanie stosunku najmu następuje na podstawie skierowania Prezydenta Miasta do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Zawarcie umowy bez skierowania Prezydenta Miasta następuje w przypadkach, o których mowa w § 19 niniejszych zasad oraz na podstawie prawomocnego wyroku sądu ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu lub istnienie stosunku najmu lokalu.

Rozdział 2. Zasady i kryteria dochodowe wynajmowania lokali

§ 7. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób miasta Zawiercia wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej zamieszkującym na terenie miasta Zawiercia z zamiarem stałego pobytu, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone w § 8 i § 9 niniejszych zasad. Kryteria te muszą być spełnione łącznie.

§ 8. Przez osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się w szczególności:

- 1) osoby mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej (rozumianej jako powierzchnia pokoi, a w lokalach jednoizbowych jako powierzchnia pokoju pomniejszona o 10 m²), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m²,
- 2) osoby, które utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego takiego jak pożar, powódź, itp. oraz zamieszkujące w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi,

3) osoby objęte systemem pieczy zastępczej w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej z 9.06.2011 r., jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercia złożony został nie później niż w ciągu roku po uzyskaniu pełnoletności,

4) osoby bezdomne w rozumieniu obowiązującej ustawy o pomocy społecznej.

§ 9. 1. Dochód osoby ubiegającej się o najem lokalu mieszkalnego w zasobach miasta Zawiercia za ostatnie 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku powinien:

1) na najem lokali na czas nieoznaczony:

– w gospodarstwie wieloosobowym – nie przekraczać 100 % najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę, lecz nie być niższy niż 50% najniższej emerytury

– w gospodarstwie jednoosobowym – nie przekraczać 175 % najniższej emerytury, lecz nie być niższy niż 80% najniższej emerytury

2) na najem lokali socjalnych :

– w gospodarstwie wieloosobowym – nie przekraczać 50 % najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę

– w gospodarstwie jednoosobowym – nie przekraczać 80 % najniższej emerytury.

2. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo domowe, o którym mowa w obowiązującej ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

3. Przez najniższą emeryturę należy rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

4. Za dochód w rozumieniu niniejszych zasad uważa się dochód, o którym mowa w obowiązującej ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

5. Wysokość dochodu powinna być udokumentowana przez wnioskodawcę w formie zaświadczenia. Status osoby bezrobotnej potwierdza Powiatowy Urząd Pracy. W przypadku uzyskiwania dochodów z prac dorywczych osoba składa oświadczenie o wysokości osiąganych dochodów. W przypadku uzyskiwania dochodu w walucie obcej, wysokość tego dochodu ustala się według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego z dnia złożenia wniosku lub z dnia dokonania weryfikacji.

§ 10. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie na wniosek najemcy obniżki czynszu najmu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony wynosi:

– w gospodarstwie wieloosobowym – nie przekracza 50 % najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę

– w gospodarstwie jednoosobowym – nie przekracza 80 % najniższej emerytury.

Rozdział 3.

Lokale mieszkalne na czas nieoznaczony

§ 11. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają warunki określone w §9 ust.1 pkt.1. oraz w innych przypadkach przewidzianych w niniejszych zasadach.

§ 12. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony zawiera się w pierwszej kolejności z osobami, które:

1) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego takiego jak pożar, powódź itp.,

2) zmuszone są opuścić lokal na skutek konieczności dokonania rozbiórki, kapitalnego remontu albo modernizacji budynku lub lokalu,

3) osoby opuszczające pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,

4) osoby posiadające orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności,

5) wyraziły zgodę na remont we własnym zakresie przydzielonego lokalu,

- 6) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie, potrzebą ochrony macierzyństwa lub wielodzietności, długotrwałą lub ciężką chorobą.

Rozdział 4. Lokale zamienne

§ 13. 1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom lokali w przypadkach przewidzianych w ustawie oraz w przypadku:

- 1) przeznaczenia budynku gminnego do rozbiórki,
- 2) przeznaczenia budynku gminnego lub lokalu w budynku gminnym do remontu, modernizacji, wykwaterowania ze względu na inne cele lub planowane inwestycje,
- 3) uznania lokalu gminnego za nie nadający się na stały pobyt ludzi,
- 4) utraty dotychczasowego miejsca zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego takiego jak pożar, powódź, itp.,
- 5) przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, w której znajdują się lokale mieszkalne, stanowiące zasób gminy.

2. Umowy najmu lokalu zamiennego zawierane są w pierwszej kolejności:

- 1) z najemcami zamieszkującymi w budynkach gminnych, w których w trybie nadzoru budowlanego stwierdzony został stan zagrożenia życia lub mienia,
- 2) z najemcami, którzy utracili swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego takiego jak pożar, powódź, itp.,
- 3) z najemcami mieszkań w zasobach gminy z tytułu realizacji inwestycji wymagających wyburzenia lokali lub budynku.

4. Lokale zamienne wynajmowane są najemcom bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

5. Umowy najmu lokalu zamiennego zawiera się na czas:

- 1) nieoznaczony, jeżeli najemca wynajmuje dotychczasowy lokal na podstawie umowy na czas nieoznaczony,
- 2) oznaczony, jeżeli najemca wynajmuje dotychczasowy lokal na podstawie umowy na czas oznaczony.

6. Na wniosek najemcy, strony mogą postanowić, iż dotychczas zawarta umowa najmu ulegnie rozwiązaniu, a wskazany lokal zamienny, zostanie potraktowany jako lokal docelowy, a tym samym zawarta zostanie nowa umowa.

Rozdział 5. Lokale socjalne

§ 14. 1. Gmina tworzy zasób lokali socjalnych.

2. Wynajmujący prowadzi ewidencję lokali socjalnych.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego może zostać zawarta:

- 1) z osobą, która nie ma tytułu prawnego do innego lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt. 2 niniejszych zasad,
- 2) z osobą, której sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

4. W przypadku osób, których dochód po upływie okresu na jaki zawarta została umowa najmu lokalu socjalnego nie uzasadnia przedłużenia umowy, Wynajmujący może za zgodą Prezydenta Miasta zawrzeć z taką osobą umowę najmu na czas nieoznaczony, a lokal wykreślić z ewidencji lokali socjalnych.

5. Jeżeli istnieje konieczność wykonania wyroku orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, a standard lokalu zajmowanego przez osobę eksmitowaną odpowiada standardowi lokalu socjalnego, Gmina może zaproponować zawarcie umowy najmu tego lokalu w ramach realizacji wyroku sądowego.

6. Lokale socjalne mogą być przedmiotem zamiany.

§ 15. Lokale socjalne wynajmowane są w pierwszej kolejności osobom:

- 1) którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego,
- 2) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego takiego jak pożar, powódź itp., lub zamieszkują w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 3) osoby opuszczające pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 4) osobom bezdomnym w rozumieniu przepisów obowiązującej ustawy o pomocy społecznej
- 5) osoby posiadające orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności
- 6) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie, potrzebą ochrony macierzyństwa lub wielodzietności, długotrwałą lub ciężką chorobą.

Rozdział 6.

Pomieszczenia tymczasowe

§ 16. 1. Gmina tworzy w posiadanym zasobie budynków mieszkalnych o obniżonym standardzie zasób pomieszczeń tymczasowych spełniających warunki art. 2 ust. 5a ustawy, z przeznaczeniem na wynajem,

2. Wynajmujący prowadzi ewidencję tymczasowych pomieszczeń.

§ 17. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na wezwanie komornika z osobą wobec, której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu położonego na terenie gminy, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

Rozdział 7.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 18. 1. Wynajmujący zawiera ponownie umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami, którym wypowiedziano umowę najmu zajmowanego lokalu w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokalu, o ile zostało spłacone zadłużenie podstawowe wraz z odsetkami.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w odniesieniu do osób, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i wobec których zapadło prawomocne orzeczenie sądowe nakazujące opróżnienie lokalu, po pokryciu przez tą osobę kosztów procesu sądowego i egzekucji.

§ 19. 1. W przypadkach uzasadnionych względami społeczno-gospodarczymi Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zwiększenie powierzchni lokalu mieszkalnego najemcy, który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

2. Wolny lokal lub zwolniona część lokalu mogą być przyznane jako dodatkowa powierzchnia dla najemcy sąsiedniego lokalu, jeśli pozwalają na to warunki techniczne i prawne, a ponadto najemca nie posiada zadłużenia czynszowego.

§ 20. 1. Prezydent Miasta może przekazać z zasobu mieszkaniowego miasta Zawiercia do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zawierciu lokale mieszkalne celem realizacji zadań wynikających z ustawy o pomocy społecznej.

2. Przekazanie następuje na wniosek Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Zawierciu.

Rozdział 8.

Najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 21. Lokale należące do zasobu mieszkaniowego Gminy o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² przekazane przez dotychczasowego najemcę do dyspozycji wynajmującego, mogą być oddane w najem na rzecz co najmniej 5 osobowej rodziny z listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego.

Rozdział 9.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w nowowytbudowanych budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta

§ 22. 1. Lokale mieszkalne mieszczące się w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercia przeznacza się dla rodzin zamieszkujących w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta a ubiegających się o zamianę na inny lokal.

2. W przypadku gdy ilość wniosków o zamianę, o których mowa w ust. 1, jest mniejsza niż ilość lokali, dopuszcza się możliwość przeznaczenia lokali w nowo wybudowanych budynkach mieszkalnych dla rodzin ujętych na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu pod warunkiem pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 23. 1. Pierwszeństwo do otrzymania lokalu w drodze zamiany, o której mowa w §23 ust.1 przysługuje wnioskodawcom spełniającym następujące warunki:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu,
- 2) złożenie wniosku o zamianę,
- 3) regularne opłacanie należności czynszowych za dotychczas zajmowany lokal w okresie 3 lat od daty złożenia wniosku,
- 4) osiąganie średniego dochodu na członka rodziny nie niższego niż określony w §9 ust.1 pkt 1 niniejszych zasad.

§ 24. W przypadkach gdy ilość złożonych wniosków o zamianę lokali, o których mowa w §23 ust.1 jest większa niż ilość lokali przewidzianych do dokonania takiej zamiany pierwszeństwo ustala się w oparciu o opinie Komisji Mieszkaniowej po uwzględnieniu dotychczasowych warunków mieszkaniowych i finansowych osób ubiegających się o zamianę.

§ 25. Zwolnione lokale mieszkalne przekazane do dyspozycji wynajmującego po dokonaniu zamiany w trybie §22 ust.1 przeznacza się do najmu zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 2 niniejszych zasad.

Rozdział 10.

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

§ 26. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z którymi zawarte zostały umowy na czas nieokreślony, mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali jak również zamiany na lokale w innych zasobach oraz na lokal stanowiący przedmiot odrębnej własności w oparciu o zgodnie złożone wnioski.

2. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 wymaga pisemnej zgody właściciela lub zarządcy tych lokali na jej dokonanie.

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

4. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do najemców lokali socjalnych ubiegających się o wzajemną zamianę lokali. Po dokonaniu zamiany lokale zostaną wynajęte na warunkach najmu socjalnego na okres ustalony w dotychczas obowiązujących umowach najmu każdego z kontrahentów.

5. Zamiana lokalu socjalnego na lokal o umowie na czas nieoznaczony jest dopuszczalna pod warunkiem spełnienia przez osoby zamieniające lokale kryteriów dochodowych właściwych do najmu danej kategorii lokalu.

§ 27. 1. Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

2. Zamiana lokalu, o której mowa w ust.1 może zostać dokonana tylko wtedy, gdy miasto Zawiercie posiada warunki możliwe do jej realizacji.

3. O zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na większy mogą ubiegać się osoby nie posiadające zaległości czynszowych z tytułu najmu lokalu.

4. W przypadku najemców posiadających zaległości czynszowe zamiana jest możliwa jedynie na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub o obniżonym standardzie.

5. W pierwszej kolejności o zamianę zajmowanego lokalu na inny lokal mieszkalny mogą ubiegać się osoby :

- a) wnioskujące o zamianę na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego,
- b) ubiegające się o zamianę ze względów zdrowotnych uzasadniających poprawę warunków mieszkaniowych.

§ 28. Wynajmujący może podejmować działania w celu wdrożenia gminnego systemu zamian lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami, umożliwiającego udostępnianie informacji dotyczących ofert zamian lokali mieszkalnych.

Rozdział 11.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 29. 1. Jeśli po rozwiązaniu umowy najmu przez najemcę, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem, a w lokalu pozostały jego dzieci, wstępni lub pełnoletnie rodzeństwo, może być z nimi zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do osoby, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, który opuścił lokal.

3. Prawo najmu może być przyznane osobom, o których mowa w ust. 1 i 2, jeżeli faktycznie w nim zamieszkiwały:

- a) w przypadku osób wymienionych w ust.1 – przez okres nie krótszy niż 2 lata,
- b) w przypadku osób wymienionych w ust. 2 – przez okres nie krótszy niż 5 lat przed rozwiązaniem stosunku najmu przez najemcę, jak również spełnianie warunków opisanych w §9, brak zaległości w opłatach czynszowych za lokal oraz nie posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu (dot. również współmałżonka osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu).

§ 30. 1. W przypadku, gdy ze względu na wyprowadzenie się najemcy lokalu, w lokalu tym pozostanie były współmałżonek nie będący współnajemcą lokalu, który faktycznie w nim zamieszkiwał – z osobą taką można zawrzeć umowę najmu.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobą, o której mowa w ust. 1 jest rozwiązanie umowy najmu z najemcą, który lokal opuścił oraz nie posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu.

§ 31. 1. Osoby, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy w oparciu o art. 691 Kodeksu cywilnego, winny opuścić lokal w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

2. W przypadku, gdy po śmierci najemcy w lokalu pozostali jego wstępni, zstępni lub pełnoletnie rodzeństwo, którzy nie wstępują w stosunek najmu na podstawie art.691 Kodeksu cywilnego lub powinowaci I stopnia (synowa, zięć, teściowa, teść) - Wynajmujący może zawrzeć z nimi umowę najmu, jeżeli postępowanie wyjaśniające wykaże, że stale zamieszkiwały z najemcą do chwili śmierci przez okres co najmniej 2 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (dot. również współmałżonka osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu).

Rozdział 12.

Tryb rozpatrywania, załatwiania oraz opiniowania wniosków o najem lokali mieszkalnych.

§ 32. 1. Osoba ubiegająca się o przydział mieszkania w zasobie miasta Zawiercia składa wniosek do Urzędu Miejskiego w Zawierciu oraz dołącza dokumenty potwierdzające sytuację materialną, mieszkaniową i rodzinną gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

2. Wnioski, o których mowa w ust.1 podlegają wstępnej ocenie w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawcy uprawniają go do ubiegania się o najem gminnego lokalu mieszkalnego. Wnioski spełniające kryteria określone w § 8 i § 9 są przekazywane do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej, a pozostałe wnioski są odrzucane.

3. Wnioskodawca jest pisemnie powiadamiany o wyniku wstępnej weryfikacji.

4. Wnioskodawca zobowiązany jest do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane zawarte w nim zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.

5. Złożenie przez osoby ubiegające się o wynajem lokalu nieprawdziwych oświadczeń lub zatajenie czy też odmowa podania danych dotyczących sytuacji materialnej, rodzinnej i warunków mieszkaniowych istotnych przy rozpatrzeniu wniosku skutkuje odrzuceniem wniosku.

§ 33. 1. Organem kontroli społecznej w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest społeczna Komisja Mieszkaniowa, która pełni funkcję organu opiniującego i doradczego Prezydenta Miasta.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta do powołania Komisji Mieszkaniowej składającej się z nie więcej niż 11 osób wybranych przez Prezydenta Miasta spośród osób wskazanych przez Radę Miejską w Zawierciu oraz innych osób posiadających wiedzę i doświadczenie z zakresu spraw objętych przedmiotem działania Komisji.

3. Pracami Komisji Mieszkaniowej kieruje Przewodniczący, którego wybierają ze swego grona członkowie Komisji.

4. Komisja może upoważnić Przewodniczącego do występowania w imieniu Komisji.

5. Komisja Mieszkaniowa spotyka się na posiedzeniach zwoływanych przez Prezydenta Miasta w porozumieniu z Przewodniczącym Komisji.

6. Dla wyrażenia opinii niezbędna jest na posiedzeniu obecność co najmniej połowy członków Komisji.

7. Opinie Komisji zapadają zwykłą większością głosów członków Komisji.

8. Członek Komisji jest wyłączony z rozpatrywania sprawy mieszkaniowej swoich bliskich, względnie sprawy w której jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na wyrażoną opinię.

9. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego rozpatrywane są przez Komisję Mieszkaniową, która w razie potrzeby dokonuje wizji lokalnej u wnioskodawców.

10. Przewodniczący Komisji stosownie do potrzeb powołuje zespoły wizytujące.

11. Komisja Mieszkaniowa wyraża swoją opinię wskazując spośród osób ubiegających się o najem lokalu te osoby, które ze względu na trudne warunki mieszkaniowe powinny otrzymać lokal mieszkalny.

12. Opinię Komisji Mieszkaniowej wpisuje się w protokole dołączonym do wniosku mieszkaniowego oraz odnotowuje w protokole z posiedzenia Komisji.

§ 34. 1. Komisja Mieszkaniowa do 30 kwietnia danego roku po analizie wniosków mieszkaniowych złożonych w roku poprzednim ustala na dany rok projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu oraz zamian lokali.

2. Listę osób uprawnionych do najmu lokalu oraz zamian lokali podpisuje Prezydent Miasta i Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej.

3. W przypadku, kiedy sytuacja wnioskodawcy uzasadnia konieczność udzielenia pomocy mieszkaniowej w ciągu roku decyzja o umieszczeniu wnioskodawcy na liście wymaga pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 35. 1. Projekt listy osób uprawnionych do najmu lokalu oraz zamian lokali po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego na okres 30 dni.

2. O możliwości złożenia odwołania od projektu listy zawiadamia się pisemnie te osoby, które nie zostały ujęte w projekcie listy.

3. W okresie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 osoby, które w wyniku kwalifikacji Komisji Mieszkaniowej nie zostały ujęte w projekcie listy na dany rok mogą składać odwołania.

4. Odwołania, o których mowa w ust.3 podlegają rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta.

§ 36. 1. Po rozpatrzeniu odwołań przez Prezydenta Miasta, ostateczna lista osób uprawnionych do zawarcia umów najmu i zamian lokali w danym roku podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego.

2. Umieszczenie na liście, o której mowa w ust. 1 nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to jest od ilości uzyskanych wolnych lokali.

3. Wnioski osób, które nie zostały ujęte w danym roku na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego w zasobie miasta Zawiercie stają się nieaktualne.

4. Osoby, o których mowa w ust. 3 mogą ponownie składać wniosek o najem lokalu mieszkalnego.

5. Osobom umieszczonym na ostatecznej liście osób uprawnionych do najmu i zamiany lokali Prezydent Miasta proponuje lokale do zasiedlenia biorąc pod uwagę m. in. powierzchnię mieszkalną pozyskanego lokalu oraz liczebność rodziny.

§ 37.1. Osoby ujęte na liście osób uprawnionych do najmu i zamiany lokali mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach, a dotyczących w szczególności:

- 1) zmiany sytuacji rodzinnej (np. rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgon),
- 2) zmiany sytuacji mieszkaniowej (np. zmiana miejsca zamieszkania)

2. W przypadku nie dokonania aktualizacji wniosku, o której mowa w ust.1 osoby umieszczone na liście mogą zostać z niej skreślone.

§ 38.1. Weryfikacja spełniania kryteriów określonych w § 8 i § 9 dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu odbywa się w chwili składania wniosku i przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu. Weryfikacja w/w kryteriów może nastąpić również w innym czasie tak z inicjatywy Gminy jak i na wniosek osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Można skreślić z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu oraz zamian lokali osoby, które:

- a) pomimo pisemnego wezwania nie przedłożyły dokumentów umożliwiających aktualizację wszystkich informacji, o których mowa w §33 ust.1
- b) przestały spełniać przesłanki umożliwiające przyznanie im prawa do mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 39. W przypadku orzeczenia rozvodu małżonków umieszczonych na liście osób uprawnionych do najmu i zamiany lokali, a żaden z byłych małżonków nie złoży oświadczenia o rezygnacji z prawa do lokalu, po zaktualizowaniu danych dokonuje się weryfikacji wniosków obojga byłych małżonków. Wnioskodawców spełniających kryteria określone w § 8 i § 9 pozostawia się na liście osób uprawnionych do najmu i zamiany lokali, a osoby nie spełniające w/w kryteriów skreśla się z listy.

§ 40. Bez obowiązku ujęcia na liście osób uprawnionych i opinii Komisji Mieszkaniowej skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą otrzymać osoby:

- 1) którym sąd w wyroku orzekającym eksmisję orzekł o prawie do lokalu socjalnego,
- 2) którym przysługuje lokal zamienny z mocy ustawy,
- 3) które utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego takiego jak pożar, powódź, itp.,
- 4) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego z innym najemcą lub właścicielem,
- 5) osoby, które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego w związku z wygaśnięciem umowy i osiągnięciem dochodu uprawniającego do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 6) z którymi zawierana jest umowa po śmierci osób bliskich lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę,
- 7) zamieniające lokal większy na mniejszy lub o niższym czynszu,
- 8) zamieniające ze względów zdrowotnych lokal na lokal o podobnym standardzie położony na niższej kondygnacji.

§ 41. Kontrola społeczna rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych realizowana jest przez społeczną Komisję Mieszkaniową oraz poprzez wywieszanie list osób uprawnionych do otrzymania lokali na tablicy ogłoszeń, tj. podawanie ich do publicznej wiadomości.

Rozdział 13. Przepisy przejściowe

§ 42. Wnioski osób, które zostały przyjęte do realizacji przed dniem wejścia w życie niniejszych zasad będą realizowane według przepisów tych zasad.