



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 września 2019 r.

Poz. 6084

UCHWAŁA NR XII/145/19 RADY MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piekary Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182)

Rada Miasta Piekary Śląskie uchwała:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Piekary Śląskie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) Kodeksie cywilnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Piekary Śląskie,
- 5) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury brutto ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 6) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Piekary Śląskie,
- 7) odszkodowaniu – należy przez to rozumieć odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na członka wieloosobowego gospodarstwa domowego przypada mniej niż 8 m² powierzchni mieszkalnej, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 12 m² tej powierzchni, lub
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych lub potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych, w szczególności zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na położenie w budynku (kondygnację) albo wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu podeszłego wieku, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony za opłatą czynszu ustalonego zarządzeniem Prezydenta Miasta

§ 4. 1. O najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony za opłatą czynszu ustalonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta zgodnie z postanowieniami art. 7 i art. 8 ustawy, mogą ubiegać się osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej gminy Piekary Śląskie oraz które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 175% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku, gdy osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego, lub członek jej gospodarstwa domowego posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu znacznym lub w stopniu umiarkowanym, a w przypadku małoletniego członka rodziny, który posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem o konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz koniecznością stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji, wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać 260% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 185% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do osób, o których mowa w § 3.

4. Prezydent w szczególnie uzasadnionych przypadkach, może wskazać mieszkańców Piekar Śląskich, z którymi ma być zawarta umowa najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ze względu na ich wyjątkowo trudną sytuację mieszkaniową, rodzinną lub zdrowotną potwierdzoną odpowiednimi dokumentami, a także osoby niebędące mieszkańcami Piekar Śląskich niezbędne dla Gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje, bez względu na wysokość ich dochodów, po uzyskaniu pozytywnego stanowiska Opiniodawczej Komisji Mieszkaniowej.

5. Z osobami, których dochód po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu, nie uzasadnia jej przedłużenia, może zostać zawarta umowa najmu tego lokalu na czas nieoznaczony za opłatą czynszu ustalonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta w oparciu o art. 7 i art. 8 ustawy.

6. Umowa najmu może być zawarta z osobami zamieszkałymi w lokalu po rozwiązaniu umowy najmu z dotychczasowym najemcą, będącymi jego dziećmi, rodzicami, rodzeństwem, osobami przysposobionymi stale z nim zamieszkującymi, bez konieczności spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 – chyba, że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu (domu), stanowiącym jego własność bądź uzyskanym na podstawie najmu albo spółdzielczego własnościowego lub lokatorskiego prawa do lokalu, a jego powierzchnia zapewnia tym osobom normy powierzchni pokoi, przysługujące zgodnie z § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

7. Umowa najmu może być zawarta z osobami znajdującymi się w szczególnie trudnej sytuacji rodzinnej lub zdrowotnej, potwierdzonej odpowiednimi dokumentami oraz spełniającymi odpowiednio warunki wymienione w ust. 1 lub 2, bez konieczności spełnienia warunków, o których mowa w § 3.

8. W przypadku posiadania w zasobie Gminy lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 38 m², których nie można oddać w najem na zasadach określonych w ust. 1-7 powyżej z uwagi na brak zainteresowania ze strony osób oczekujących, zamieszczonych na odpowiednich listach, Prezydent może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z członkiem wspólnoty samorządowej Gminy, który znajduje się w trudnej sytuacji mieszkaniowej lub życiowej, bez konieczności spełnienia przez niego warunków wymienionych w ust. 1 i 2 oraz § 3, lub § 14 ust. 2 pkt 2 na jego pisemny wniosek, po uzyskaniu pozytywnego stanowiska Opiniodawczej Komisji Mieszkaniowej.

9. Umowa najmu może być zawarta z osobami dokonującymi zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inne lokale, gdy jest to uzasadnione słusznymi interesami stron, na lokal mniejszy lub o niższym standardzie.

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki określone w § 4 oraz jeden z poniższych warunków:

- 1) utraciły lokal wskutek zdarzeń, takich jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub inne zdarzenie losowe,
- 2) zmuszone są opuścić lokal mieszkalny na skutek zagrożenia bezpieczeństwa, konieczności dokonania rozbioru bądź przebudowy budynku lub lokalu,
- 3) są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletności rodziną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy),
- 4) są niepełnosprawne w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji,
- 5) tworzą rodzinę wielodzietną posiadającą troje i więcej dzieci,
- 6) za którymi przemawiają szczególne względy społeczne wynikające z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie lub potrzebą ochrony macierzyństwa,
- 7) posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania w budynkach podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami gminy lub przeprowadzeniem remontu.

Rozdział 4. Najem socjalny lokalu

§ 6. 1. O najem socjalny lokalu mogą ubiegać się osoby, które są członkami wspólnoty samorządowej gminy Piekary Śląskie i osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia na kolejny okres umowy najmu socjalnego lokalu z osobami ubiegającymi się o zawarcie takiej umowy, jeżeli ich dochód nie przekracza o więcej niż 20% wysokości progów dochodowych, o których mowa w ust. 1.

3. Osoby zajmujące lokale mieszkalne na podstawie umowy najmu na czas nieokreślony w budynkach o obniżonym standardzie mogą ubiegać się o zmianę umowy najmu na umowę najmu socjalnego lokalu w przypadku spełniania warunków określonych w ust. 1.

4. Do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu mogą również zostać zakwalifikowane osoby, które spełniają warunki określone w ust. 1 oraz jeden z poniższych warunków:

- 1) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) są pozbawione możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach społecznych wynikających z ich sytuacji życiowej spowodowanej przemocą w rodzinie, potrzebą ochrony macierzyństwa, itp.,

- 3) są wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletności rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo-wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo-wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną), a także specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, schroniska dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne (młodzieżowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy),
- 4) są niepełnosprawne w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji,
- 5) posiadają tytuł prawny lub uprawnienie do zamieszkiwania w budynkach podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami gminy lub koniecznością przeprowadzenia remontu,
- 6) posiadają tytuł prawny lub uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu, który zmuszone są opuścić na skutek zagrożenia bezpieczeństwa, konieczności przeprowadzenia remontu, dokonania rozbiórki bądź przebudowy lokalu lub budynku.

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, które utraciły lokal wskutek zdarzeń takich, jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub inne zdarzenie losowe,
- 2) w przypadkach, gdy zamieszkiwanie w dotychczasowym lokalu stanowi zagrożenie dla zdrowia lub życia osoby.

2. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności w celu uniknięcia realizacji ewentualnych roszczeń odszkodowawczych z tytułu nie zawarcia przez gminę najmu socjalnego lokalu na rzecz osoby uprawnionej na mocy wyroku sądowego, umowa najmu socjalnego lokalu może zostać zawarta z pominięciem kolejności wynikającej z zamieszczenia wniosku na liście osób uprawnionych, z osobami uprawnionymi do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 8. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz najemcy mieszkań zakładowych lub byłych zakładowych mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali, jak również zamiany tych lokali na lokale spółdzielcze, zajmowane przez członków spółdzielni mieszkaniowych, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony.

2. Jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy na lokal stanowiący własność osób fizycznych lub lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, dokonanie zamiany wymaga uprzedniego przeniesienia na rzecz najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługujących osobie trzeciej, w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

3. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami polega na zawarciu umowy najmu lokali będących przedmiotem zamiany przez dotychczasowych najemców i wymaga zezwolenia właścicieli tych lokali na jej dokonanie.

4. Odmowa udzielenia zezwolenia na dokonanie zamiany lokalu, o której mowa w ust. 3 może nastąpić jedynie z ważnych powodów. W szczególności odmawia się zezwolenia, jeżeli:

- 1) w następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadałoby mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) najemca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do zajmowania więcej niż jednego lokalu (domu) mieszkalnego,
- 3) dokonujący zamiany zalegają z opłatą należności z tytułu czynszu najmu lub innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu,

- 4) zajmowany lokal nie odpowiada wymogom technicznym określonym przepisami prawa budowlanego,
- 5) najemca dokonał samowolnej zamiany lokali przed wyrażeniem na nią zgody,
- 6) najemca zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas oznaczony, chyba że zachodzi przypadek, o którym mowa w ust. 5,

5. Prezydent może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy, o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach ze względu na stan zdrowia osoby uprawnionej do zamieszkiwania w tymże lokalu, potwierdzony odpowiednimi dokumentami.

6. Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez gminę wolnego lokalu w zamian za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, dotychczas zajmowany przez najemcę, po spełnieniu jednego z wymienionych niżej warunków:

- 1) najemca zajmuje lokal nieprzystosowany pod względem wielkości, struktury i wyposażenia dla zamieszkałej w nim osoby niepełnosprawnej w stopniu znacznym lub umiarkowanym oraz w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji lub w skład ich rodzin wchodzi wyżej wymienione osoby,
- 2) najemca zajmuje lokal o powierzchni znacznie przekraczającej jego potrzeby lub nie jest w stanie ponieść kosztów jego utrzymania i ubiega się o lokal o mniejszej powierzchni.

Rozdział 6.

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 9. 1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawany jest w najem osobie widniejącej na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub liście osób oczekujących na najem socjalny lokalu, z uwzględnieniem pierwszeństwa na rzecz osób tworzących gospodarstwo domowe wieloosobowe.

2. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², o ile nie są niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw wieloosobowych spełniających warunki określone w ust. 1, mogą być oddane w najem w drodze przetargu.

Rozdział 7.

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

§ 10. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Prezydent może wyrazić zgodę na nawiązanie stosunku najmu lokalu z pominięciem kolejności wynikającej z zamieszczenia wniosku na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę oraz z osobami zamieszkującymi w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, jednak spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i umieszczonymi na listach osób uprawnionych, zakwalifikowanymi do zawarcia umowy najmu oraz spełniającymi warunki określone w § 4 ust. 1 lub 2, lub § 14 ust. 2 uchwały,
- 2) lokal nie jest zadłużony, zaś osoby w nim zamieszkujące uiszczają na bieżąco wszelkie opłaty związane z użytkowaniem zajmowanego lokalu, w szczególności opłaty, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy,
- 3) zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej 3 ostatnie lata i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Piekarach Śląskich.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się także do osób, którym sąd prawomocnym orzeczeniem nakazał opróżnienie lokalu, jeżeli spłaciły one wszelkie zobowiązania z tytułu opłat związanych z użytkowaniem lokalu oraz wszystkie koszty sądowe związane z postępowaniem o opróżnienie lokalu, o ile osoby te nadal zamieszkują w tym lokalu.

Rozdział 8.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszów

§ 11. Wysokość czynszu dla lokali mieszkalnych może zostać obniżona w przypadku, gdy średni miesięczny dochód z okresu 3 ostatnich miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżenie czynszu, przypadający na członka gospodarstwa domowego, nie przekracza:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 9.

Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego

§ 12. Gmina na wniosek strony może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie stosunku najmu z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy lub z innej przyczyny – zarówno przed, jak i po orzeczeniu przez sąd eksmisji wobec tej osoby – pod warunkiem, że:

- 1) uregulowała wszelkie ciążące na niej zobowiązania, w tym czynszowe lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z odsetkami oraz koszty procesu lub eksmisji,
- 2) wnioskodawca, ani jego małżonek, ani osoba, z którą faktycznie pozostaje we wspólnym pożyciu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 3) nie istnieją inne przyczyny rozwiązania umowy najmu lub orzeczenia eksmisji.

Rozdział 10.

Lokale zamienne

§ 13. Gmina zapewnia możliwość wynajęcia lokalu zamiennego najemcom lokali gminnych, w przypadku:

- 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki,
- 2) przeznaczenia budynku lub lokalu do remontu kapitalnego, renowacji, modernizacji oraz wykwaterowania ze względu na inne cele i inwestycje gminne,
- 3) uznania lokalu za nienadający się na stały pobyt ludzi, jeżeli stan techniczny nie wynika z niewłaściwego użytkowania,
- 4) zmiany funkcji lokalu lub budynku,
- 5) przeznaczenia do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, w której znajdują się lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział 11.

Lokale oddawane w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę

§ 14. 1. Gmina przeznaczająca lokale do remontu przeprowadzonego przez przyszłego najemcę na jego koszt.

2. O najem lokalu, o którym mowa w ust. 1 mogą ubiegać się osoby:

- 1) zamieszkujące na terenie Gminy, lub
- 2) zatrudnione na terenie Gminy na czas nieokreślony, osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 300% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 250% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 12.

Tymczasowe pomieszczenia

§ 15. 1. Stawka czynszu najmu za tymczasowe pomieszczenia odpowiada stawce czynszu najmu socjalnego lokalu.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia można przedłużyć na następny okres, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przedłużenie, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 13.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych

§ 16. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu wskazywane dla osób z różnymi rodzajami niepełnosprawności powinny być dostosowane do ich indywidualnych potrzeb i rodzaju niepełnosprawności osoby uprawnionej, a ponadto powinny być dostosowane do wymagań określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.

2. W szczególności lokal powinien spełniać następujące warunki:

- 1) dojście do lokalu powinno umożliwiać osobie niepełnosprawnej swobodne poruszanie się – w szczególności w odniesieniu do osób poruszających się na wózku inwalidzkim lub z inną niepełnosprawnością utrudniającą poruszanie się,
- 2) światło drzwi wejściowych do lokalu powinno wynosić minimum 90 cm w przypadku osób z niepełnosprawnością ruchową lub inną utrudniającą poruszanie się,
- 3) korytarze stanowiące komunikację wewnętrzną w lokalu powinny mieć szerokość w świetle, umożliwiającą swobodne poruszanie się osób na wózku inwalidzkim,
- 4) wysokość progów powinna wynosić nie więcej niż 2 cm,
- 5) wysokość klamek i włączników powinna zapewniać swobodny dostęp dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim,
- 6) w lokalu powinno znajdować się miejsce do zawracania wózkiem inwalidzkim o średnicy 150 cm,
- 7) posiadać kabinę prysznicową o szerokości zapewniającej swobodny wjazd wózkiem inwalidzkim, pozbawioną brodzika i progów, ewentualnie podłoga w brodziku powinna mieć wykończenie antypoślizgowe, a w dodatkowym wyposażeniu winien znaleźć się specjalny stołek do kąpieli oraz poręczę wspomagające wstawanie – w przypadku osób poruszających się na wózku inwalidzkim,
- 8) posiadać sedes zamontowany na wysokości zapewniającej wygodne przesiadanie się z wózka inwalidzkiego wraz z poręczami wspomagającymi tę czynność,
- 9) posiadać umywalkę podwieszaną, mocowaną w ścianie lub blacie, pod którym jest wolna przestrzeń – w przypadku osób poruszających się na wózku inwalidzkim.

Rozdział 14.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej

§ 17. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej.

2. Mieszkania mogą być przekazywane do używania na pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Piekarach Śląskich lub wniosek Centrum Administracyjnego Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w Piekarach Śląskich, zaopiniowany przez Opiniodawczą Komisję Mieszkaniową i zaakceptowany przez Prezydenta.

Rozdział 15.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 18. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu powinny złożyć odpowiedni wniosek o najem lokalu w Urzędzie Miasta Piekary Śląskie.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 podlegają sprawdzeniu pod względem kompletności i są wpisywane do rejestru wniosków, prowadzonego przez właściwą do spraw lokalowych komórkę Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

3. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca jest informowany pisemnie.

4. Wnioski osób przebywających w jednostkach penitencjarnych rozpatrywane są dopiero po ich opuszczeniu przez wnioskodawców oraz przedstawieniu faktycznej sytuacji mieszkaniowej.

5. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu umieszczone na odpowiednich listach, za wyjątkiem osób umieszczonych na listach zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 i 2, zobowiązane są do składania, bez dodatkowego wezwania, w terminie do końca lutego każdego roku, pisemnej informacji na temat aktualności danych dotyczących adresu zamieszkania, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej lub uzyskania tytułu prawnego do innego lokalu czy nieruchomości.

6. Osoby umieszczone na listach, zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu, zobowiązane są w terminie 30 dni powiadomić właściwą dla spraw lokalowych komórkę Urzędu Miasta Piekary Śląskie o dotyczących ich zmianach adresu zamieszkania, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej lub uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu czy nieruchomości.

7. W przypadku braku spełnienia przez wnioskodawcę obowiązków, o których mowa w ust. 5 lub 6, Gmina może odstąpić od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

8. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu, po zaakceptowaniu przez nich złożonej przez Gminę oferty najmu lokalu, zobowiązane są do ponownego udokumentowania spełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy.

9. W przypadku nieudokumentowania przez wnioskodawców spełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu lub negatywnego wyniku weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 8, Gmina odstępuje od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

10. W przypadku trzykrotnej odmowy przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu, Gmina uprawniona jest do odstąpienia od realizacji wniosku o zawarcie umowy. Za odmowę przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu uznaje się również sytuację, w której na wskazany przez wnioskodawcę adres zostaną trzykrotnie wysłane wezwania celem przedstawienia oferty najmu lokalu, bez względu na ich faktyczne odebranie przez adresata, a wnioskodawca nie zgłosi się w wyznaczonym terminie do właściwej do spraw lokalowych komórki Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

11. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganym postanowieniami niniejszej uchwały, niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, uprawnia Gminę do odstąpienia od realizacji wniosku.

12. Listy osób oczekujących na lokale mieszkalne oraz dotyczące zamiany mieszkań zatwierdza Prezydent.

13. Zatwierdzone listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie komórki właściwej do spraw lokalowych Urzędu Miasta Piekary Śląskie.

14. Realizacja uprawnień do zawarcia umów najmu lokali następuje poprzez przedstawienie wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście i posiadanymi wolnymi lokalami, z zastrzeżeniem § 5 i § 7.

15. Skreśla się z listy osób ubiegających się o najem lokalu osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu na podstawie niniejszej uchwały.

16. Prezydent w każdym roku kalendarzowym może przeznaczyć lokale mieszkalne do zasiedlenia, które z uwagi na sytuację demograficzną gminy zostaną przeznaczone do realizacji szczególnych potrzeb wspólnoty samorządowej.

§ 19. 1. Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania wniosków o najem lokali sprawuje Opiniodawcza Komisja Mieszkaniowa.

2. Opiniodawcza Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Prezydenta zarządzeniem, w którym ustalany jest jej skład, zadania i sposób działania.

Rozdział 16. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20. 1. Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie we wszystkich sprawach wszczętych, a niezakończonych przed dniem jej wejścia w życie.

2. W sprawach wszczętych, a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się – do czasu ich zakończenia – § 1 ust. 1 pkt 9, ust. 2 pkt 1-3, uchwały, o której mowa w § 21.

§ 21. Traci moc Uchwała Nr XXXIV/313/2001 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 30 października 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (t.j. Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2015 r., poz. 3627 z późn. zm.).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piekary Śląskie.

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

Przewodniczący Rady Miasta Piekary Śląskie

Tomasz Wesolowski