



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 lipca 2021 r.

Poz. 4973

UCHWAŁA NR XLI/512/2021 RADY MIASTA KNURÓW

z dnia 6 lipca 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt. 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami), 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 2020 r. poz. 611 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1, art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

Rada Miasta Knurów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Miasta Knurów Nr LVI/718/2006 z dnia 19.10.2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6532 z 12.11.2013 r. z późniejszymi zmianami).

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

Przewodniczący Rady

Tomasz Rzepa

Załącznik do uchwały Nr XLI/512/2021
Rady Miasta Knurów
z dnia 6 lipca 2021 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów

Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszych zasadach mowa jest o „ustawie” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późniejszymi zmianami).

§ 2. Niniejsze zapisy, zwane w treści zasadami, regulują tryb i formy wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów zwanego w niniejszych zasadach gminą, w tym zasady najmu socjalnego lokali oraz określa kryteria wyboru osób, którym można przyznać pierwszeństwo zawarcia umowy wynajmu lokalu oraz zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób gminy tworzą lokale mieszkalne stanowiące jej własność w budynkach gminy lub budynkach wspólnot mieszkaniowych oraz lokale mieszkalne w budynkach pozostających w posiadaniu samoistnym gminy.

2. Wynajem gminnych lokali mieszkalnych może dotyczyć w przypadkach uzasadnionych osób zatrudnionych w zakładach pracy na terenie miasta.

3. Zasady określają również przypadki wynajmu gminnych lokali mieszkalnych na rzecz osób nie wymienionych w ust. 2.

§ 4. 1. Lokale mieszkalne wynajmuje gmina reprezentowana przez zarządcę gminnego zasobu mieszkaniowego tj. Dyrektora Miejskiego Zespołu Gospodarki Lokalowej i Administracji w Knurowie, zwanego dalej wynajmującym.

2. Nawiązanie lub potwierdzenie istniejącego stosunku najmu lokalu następuje w formie pisemnej umowy zawartej pomiędzy najemcą lub współnajemcami a wynajmującym na podstawie pisemnego skierowania Prezydenta Miasta do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu określa w szczególności: najemcę lub współnajemców, osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania oraz czasookres zawarcia umowy.

§ 5. 1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Knurów mogą być oddawane w najem jako:

- 1) lokale z przeznaczeniem na najem socjalny,
- 2) lokale z przeznaczeniem na wynajem jako lokale zamienne,
- 3) lokale z przeznaczeniem na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych oczekujących na wykazach wynajmu, w tym gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- 4) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²,
- 5) pomieszczenia tymczasowe,
- 6) lokale spełniające wymagania dla osób niepełnosprawnych,
- 7) lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz w ustawie o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej.

§ 6. 1. Umowa najmu gminnego lokalu mieszkalnego nie może być zawarta z osobą lub małżonkiem osoby, której przysługuje tytuł prawny do zajmowania innego lokalu, z możliwością używania tego lokalu w Gminie Knurów lub miejscowości pobliskiej, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

2. Warunek nie posiadania tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu dotyczy również osób, zgłoszonych do wspólnego zamieszkania z najemcą.

3. Zawarcie umowy najmu gminnego lokalu mieszkalnego z lokatorem używającym na czas oznaczony lokal stanowiący własność osoby fizycznej, wymaga zwrotu zajmowanego lokalu właścicielowi.

4. Zawarcie umowy najmu, o której mowa w ust. 1 z osobą deklarującą zwrot gminie obecnie zajmowanego lokalu lub osobą, która otrzymała zgodę na zamianę lokalu z osobą zainteresowaną wymaga zawarcia porozumienia pomiędzy wynajmującym a najemcą określającego warunki rozwiązania najmu lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego.

§ 7. 1. W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę obowiązki wynajmującego i najemcy w zakresie odnowienia lokalu i dokonania napraw określa ustawa z wyłączeniem ust. 2.

2. Wymiana zużytych elementów wyposażenia technicznego przez wynajmującego nie dotyczy lokali oddanych w najem w zamian za dokonanie przez przyszłego najemcę na własny koszt remontu obejmującego naprawę lokalu, naprawę lub wymianę instalacji i elementów wyposażenia technicznego.

3. Powierzchnia użytkowa lokalu przeznaczonego do wynajmu na rzecz gospodarstwa domowego, z wyłączeniem najmu socjalnego lokali i lokali zamiennych, powinna uwzględniać możliwości gminy w zakresie lokali mieszkalnych odzyskiwanych do ponownego zasiedlenia w odniesieniu do liczby członków gospodarstwa domowego.

4. Uzasadnieniem wynajmu lokalu o większej powierzchni użytkowej lub większej liczby pokoi może być sytuacja rodzinna gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o wynajem lokalu związana z zamieszkiwaniem osoby niepełnosprawnej.

§ 8. 1. Organem opiniodawczym w sprawach wynajmu lub sporządzania wykazów osób zakwalifikowanych do wynajmu jest Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem Prezydenta Miasta i działająca na podstawie określonego ww. zarządzeniem regulaminu Komisji.

2. Uchwała niniejsza określa sprawy, które wymagają rozpatrzenia, oceny i opinii Komisji Mieszkaniowej.

Lokale zamienne

§ 9. 1. Gmina na zasadach i wypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale zamienne, w tym:

- 1) najemcy zobowiązanemu do opróżnienia gminnego lokalu z tytułu koniecznej naprawy na postawie art. 10 ust. 4 ustawy, na wniosek zarządcy gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 2) najemcy lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 oraz art. 32 ustawy,
- 3) najemcy lokalu, który nie skorzystał z przysługującego mu prawa pierwszeństwa jego nabycia w związku z ustaleniami zawartymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy dotyczącymi planowanej sprzedaży lokali,
- 4) najemcy lokalu, w którym powierzchnia użytkowa przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego:
 - a) 50 m² – dla 1 osoby
 - b) 25 m² – dla każdej kolejnej osoby

i nie skorzystał on wcześniej z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu.

2. W celu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gmina może zaproponować zamianę gminnego lokalu dotychczas zajmowanego do lokalu zamiennego najemcy, z którym osiągnięto porozumienie co do warunków i terminu rozwiązania stosunku najmu zajmowanego lokalu z ważnych przyczyn nie wymienionych w ustawie.

3. Warunkiem zapewnienia przez gminę, na wniosek najemcy, lokalu zamiennego o powierzchni pokoi większej i wyposażeniu w urządzenia techniczne bardziej korzystnym niż normy wynikające z art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy, jest deklaracja najemcy o wykonaniu we własnym zakresie i na własny koszt remontu lokalu zamiennego.

Najem socjalny lokalu

§ 10. 1. Na najem socjalny lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy Knurów można przeznaczyć lokale o obniżonym standardzie.

2. Odstępstwo od zasady określonej w art. 22 ustawy może nastąpić na uzasadniony wniosek przyszłego najemcy.

§ 11. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 3 można przyznać osobom:

- 1) opuszczającym mieszkania chronione, domy pomocy społecznej, domy dziecka lub placówki opiekuńczo-wychowawcze w związku z uzyskaniem pełnoletności lub usamodzielnieniem, jeżeli ich stałe miejsce zamieszkania przed umieszczeniem w mieszkaniu chronionym, domu pomocy społecznej, domu dziecka lub placówce opiekuńczo-wychowawczej było na terenie gminy oraz gdy ich powrót do tego miejsca pobytu jest niemożliwy,
- 2) opuszczającym rodziny zastępcze w związku z uzyskaniem pełnoletności lub usamodzielnieniem, jeżeli ich powrót do miejsca zamieszkania przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej jest niemożliwy,
- 3) które utraciły zajmowany lokal wskutek zdarzenia losowego: klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, jeżeli nie wskazano na ich rzecz pomieszczenia tymczasowego,
- 4) z którymi zarządca zawarł porozumienie w sprawie rozwiązania najmu lokalu i zwrotu gminie zajmowanego lokalu mieszkalnego w zamian za najem socjalny lokalu wskazanego przez gminę,

§ 12. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu może być zawarta z osobą:

- 1) która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i znajduje się w niedostatku finansowym tj. której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia i rozpatrzenia wniosku o najem socjalny lokalu oraz datę wynajmu lokalu, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 30%, a w gospodarstwie wieloosobowym 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku;
- 2) wymienionymi w art. 14 ust. 4 ustawy, które utraciły prawo najmu zajmowanego lokalu w zasobie mieszkaniowym gminy z przyczyn innych niż wymienione w art. 13 ust. 1 ustawy oraz znajdują się w niedostatku finansowym i wyrażają zgodę na dobrowolne przeniesienie się do wskazanego przez gminę lokalu.

2. Za dochód uważa się dochody członków gospodarstwa domowego określone w trybie przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się osobę samodzielnie ubiegającą się o wynajem mieszkania oraz osobę ubiegającą się z małżonkiem lub innymi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania i wspólnie gospodarującymi.

§ 13. 1. W przypadku wzrostu wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy zajmującego lokal o charakterze najmu socjalnego do kwoty przekraczającej wysokość uzasadniającą przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu, na wniosek najemcy znajdującego się w trudnej sytuacji materialnej, określonej w niniejszej uchwale, można zawrzeć z nim umowę najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

2. W sytuacji usprawiedliwionej zasadami współżycia społecznego, osoba nie spełniająca kryterium określonego w § 12 ust. 1 pkt. 1 i w § 25 ust. 2 może ubiegać się o wynajem zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony z tytułu wykonanego remontu lokalu lub deklaracji wykonania remontu we własnym zakresie.

Pomieszczenia Tymczasowe

§ 14. 1. Gmina tworzy zasób pomieszczeń tymczasowych, z przeznaczeniem na wynajem, w posiadanym zasobie budynków mieszkalnych o obniżonym standardzie.

2. Na wynajem tymczasowych pomieszczeń przeznaczają się pomieszczenia tworzone w wyniku przebudowy lokali lub zmiany ich sposobu użytkowania, w szczególności pomieszczenia, które nie spełniają warunków technicznych określonych dla lokalu mieszkalnego.

3. Tymczasowe pomieszczenie powinno odpowiadać wymogom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy.

4. Zgłoszenie wolnego tymczasowego pomieszczenia oraz skierowanie do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia następuje w trybie określonym w § 4 zasad.

5. Wynajmujący prowadzi ewidencję tymczasowych pomieszczeń obejmującą w szczególności: zmiany najemców pomieszczenia, umowy najmu i aneksy do umów, informacje o stanie technicznym i pracach remontowych oraz informacje o stanie opłat za umowne i bezumowne używanie pomieszczenia.

6. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia można zawrzeć z osobą, która zadeklarowała dobrowolne przeniesienie się do wskazanego tymczasowego pomieszczenia, zobowiązanej na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu w zasobie mieszkaniowym Gminy Knurów, jak również z osobą, która utraciła tytuł prawny do zajmowania lokalu i wyraziła zgodę na przeniesienie się do pomieszczenia tymczasowego.

7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia w trybie ust. 1 następuje na wniosek wynajmującego, zawierający zgłoszenie do wynajmu wolnego pomieszczenia tymczasowego.

8. Osoby zajmujące tymczasowe pomieszczenie, po wygaśnięciu umowy najmu, mogą wystąpić o przedłużenie najmu na kolejny okres, pod warunkiem spełnienia kryteriów dochodowych niedostatku finansowego lub trudnej sytuacji materialnej, określonych w niniejszej uchwale.

9. Zawarcie ponownej umowy najmu zajmowanego tymczasowego pomieszczenia wymaga przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego dotyczącego potwierdzenia przez wynajmującego osób zamieszkujących w tymczasowym pomieszczeniu, braku zaległości w opłatach za używanie tymczasowego pomieszczenia i braku innych przesłanek do odmowy wynajmu pomieszczenia tymczasowego przez gminę.

10. Tymczasowe pomieszczenia nie mogą być przedmiotem zamiany, podnajmu lub oddania do bezpłatnego używania.

11. Do spraw wynajmu tymczasowych pomieszczeń stosuje się wyłącznie przepisy § 14 ust. 1 do ust. 10 niniejszych zasad.

Pierwszeństwo wynajmu lokali mieszkalnych oraz zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu po opuszczeniu przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 15. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, w przypadku przekroczenia kryterium dochodu określonego w § 12 ust. 1 zasad można przyznać osobom:

- 1) opuszczającym mieszkania chronione, domy pomocy społecznej, domy dziecka lub placówki opiekuńczo – wychowawcze w związku z uzyskaniem pełnoletności lub usamodzielnieniem, jeżeli ich stałe miejsce zamieszkania przed umieszczeniem w mieszkaniu chronionym, domu pomocy społecznej, domu dziecka lub placówce opiekuńczo-wychowawczej było na terenie gminy oraz gdy ich powrót do tego miejsca pobytu jest niemożliwy;
- 2) opuszczającym rodziny zastępcze w związku z uzyskaniem pełnoletności lub usamodzielnieniem, jeżeli ich powrót do miejsca zamieszkania przed umieszczeniem w rodzinie zastępczej jest niemożliwy;
- 3) uprawnionym do wynajmu lokalu zamiennego w mieszkaniowym zasobie gminy na podstawie orzeczenia sądowego, przepisów ustawy lub porozumienia zawartego z zarządcą w sprawie rozwiązania najmu i zwrotu gminie zajmowanego lokalu mieszkalnego w zamian za lokal wskazany przez gminę;
- 4) które utraciły zajmowany lokal wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, jeżeli nie wskazano na ich rzecz pomieszczenia tymczasowego;
- 5) repatriantom, którym w odrębnej uchwale rada gminy potwierdziła zapewnienie warunków do osiedlenia.

2. Umowy najmu wskazanych lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmowania tylko na czas trwania stosunku pracy, zatrudnienia, pełnienia funkcji lub wykonywania określonych obowiązków mogą być zawierane w trybie pierwszeństwa wynajmu z osobami niezbędnymi w gminie z tytułu potrzeb kadrowych związanych z rodzajem wykonywanych przez te osoby obowiązków, pracą zawodową lub posiadanymi kwalifikacjami.

§ 16. 1. Osoby, które utraciły prawo najemcy do zajmowanego lokalu mieszkalnego, mogą ubiegać się w trybie pierwszeństwa o ponowne zawarcie na czas nieoznaczony umowy najmu zajmowanego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu z osobą wymienioną w ust.1 wymaga przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego dotyczącego potwierdzenia braku zaległości w opłatach za używanie zajmowanego lokalu i braku innych przesłanek do wypowiedzenia najmu lokalu przez właściciela oraz ustalenia osób zamieszkujących w lokalu.

3. Dopuszcza się możliwość ubiegania się o zawarcie ponownej umowy najmu zajmowanego lokalu w trybie pierwszeństwa, po pierwszej utracie prawa najemcy lokalu.

4. Zawarcie ponownej umowy najmu lokalu w trybie ust.1 nie dotyczy osób, z którymi najem lokalu był nawiązany na czas oznaczony z tytułu niezbędności w gminie lub najmu socjalnego.

§ 17. 1. W razie opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub wszystkich współnajemców, potwierdzonego rozwiązaniem najmu i pozostawienia w nim stale zamieszkujących przez okres nie krótszy niż 5 lat dotychczas z najemcą lub współnajemcami ich: pełnoletnich dzieci, dzieci małżonków, osób przysposobionych, osób dla których do uzyskania pełnoletności najemca lub współnajemca był ustanowiony jako rodzina zastępcza, rodziców najemcy lub rodziców małżonka, osoby te mogą ubiegać się o pierwszeństwo wynajmu zajmowanego lokalu.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje jeżeli najemca zamieszkał w lokalu lub budynku, do którego posiada tytuł prawny i istnieje możliwość wspólnego zamieszkania z wyżej wymienionymi osobami lub osoby pozostawione w lokalu mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany.

3. Warunkiem przyznania uprawnień pierwszeństwa wynajmu jest trudna sytuacja materialna lub rodzinna gospodarstwa domowego, określona w niniejszych zasadach.

4. Tryb wynajmu lokalu z tytułu pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy lokali, których najem był nawiązany na czas oznaczony z osobami niezbędnymi w gminie oraz najmu socjalnego lokali.

§ 18. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego osoby wymienione w ust. 2, które nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu i zamieszkiwały stale z najemcą do chwili śmierci przez okres co najmniej 5 lat mogą ubiegać się o pierwszeństwo zawarcia umowy najmu tego lokalu.

2. Do osób wymienionych w ust. 1 należą rodzice najemcy, pełnoletnie wnuki najemcy lub pełnoletnie rodzeństwo najemcy nie posiadający tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3. Warunkiem przyznania uprawnień pierwszeństwa wynajmu jest trudna sytuacja materialna lub rodzinna gospodarstwa domowego, określona w niniejszych zasadach.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu w trybie pierwszeństwa po zgonie najemcy nie dotyczy lokali, których najem został nawiązany na czas oznaczony z osobami niezbędnymi w gminie oraz najmu socjalnego lokali.

§ 19. 1. Uprawnienia pierwszeństwa wynajmu lokali mieszkalnych, o których mowa w § 11, § 15, § 16, § 17, § 18 zasad, potwierdza się na wniosek osoby uprawnionej poprzez wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych

§ 20. Lokal mieszkalny wskazywany dla osoby niepełnosprawnej, winien uwzględniać rzeczywiste potrzebny przyszłego najemcy wynikające z rodzaju niepełnosprawności oraz pozwalać na swobodną możliwość wykonywania czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu. W miarę możliwości technicznych, lokal taki powinien być pozbawiony barier komunikacyjnych, progów, posiadać otwór drzwiowy o szerokości minimum 90 cm oraz winien być usytuowany na odpowiedniej kondygnacji lub w budynku z dźwigiem osobowym.

Lokale przeznaczone na wykonywanie zadań jednostek samorządu terytorialnego na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawy o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej

§ 21. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów będą przeznaczane na realizację zadań z zakresu ustawy o pomocy społecznej oraz ustawy o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej.

2. Lokale będą przekazywane do używania na pisemny wniosek Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Knurowie.

3. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Knurowie będzie dysponował przekazanym konkretnym lokalem w oparciu o umowę zawieraną z wynajmującym.

4. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Knurowie będzie wyłaniał osoby, które mają używać lokali i użycza lokale osobom określonym w odrębnych przepisach.

5. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Knurowie na bieżąco będzie uiszczał czynsz oraz opłaty niezależne od właściciela związane z użytkowaniem przekazanego lokalu, zgodnie z umową zawartą z wynajmującym.

Podnajem lokali mieszkalnych

§ 22. 1. O wyrażenie zgody na podnajem lokalu mieszkalnego może ubiegać się wyłącznie najemca lub wszyscy współnajemcy lokalu.

2. Zgoda na podnajem lokalu może zostać wydana w przypadkach udokumentowanej konieczności zamieszkania najemcy lub wszystkich współnajemców poza lokalem, którego dotyczy wniosek o wyrażenie zgody na podnajem, uzasadnionej w szczególności potrzebą leczenia lub zatrudnienia.

3. Zgoda na podnajem lokalu może być wydana na rzecz gospodarstwa domowego znajdującego się w trudnej sytuacji materialnej, o której mowa w niniejszej uchwale.

4. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu nie dotyczy najemców lub współnajemców zalegających z opłatami za wynajem lokalu, najemców lub współnajemców lokali wynajętych na czas oznaczony na rzecz osób niezbędnych oraz najemców lokali o charakterze socjalnym.

5. Zgodę na podnajem lokalu wydaje się na okres jednego roku z możliwością przedłużenia na okres nie dłuższy niż trzy lata.

Zamiany lokali mieszkalnych pomiędzy osobami zainteresowanymi

§ 23. 1. Najemcy lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy w ramach zamian pomiędzy osobami zainteresowanymi mogą dokonywać zamiany lokali, w których zamieszkują na lokale:

- 1) wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów lub innej gminy zajmowane przez ich najemców;
- 2) stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych zajmowane przez lokatorów tj. najemców lub osoby używające lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;
- 3) spółdzielni mieszkaniowych zajmowane przez członków spółdzielni lub najemców lokali;
- 4) stanowiące odrębne nieruchomości lokalowe zajmowane przez ich właścicieli.

2. Zamiana gminnego lokalu zajmowanego przez najemcę na lokal, do którego osobie zainteresowanej zamianą przysługuje prawo własności wymaga przeniesienia prawa własności na najemcę, poprzedzonego wstępną zgodą gminy.

3. Zamiana pomiędzy najemcą mieszkania gminnego a lokatorem innego lokalu, w tym lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób innej gminy wymaga zgody właściciela lokalu. W przypadku lokali gminnych zgoda na zamianę stanowi skierowanie do zawarcia umowy najmu pomiędzy wynajmującym a osobą, która nawiązuje najem lokalu z gminą.

4. Wydanie zgody na zamianę lokalu w trybie ust.1 nie dotyczy lokali wynajętych na czas oznaczony.

5. Odmowa wyrażenia zgody na zamianę może nastąpić, jeżeli w jej wyniku lokal wchodzący do zasobu gminy musiałby zostać zajęty przez osoby, które nie opłacają czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, naruszają postanowienia regulaminu porządku domowego lub jeśli w wyniku zamiany nastąpiło zagęszczenie lokalu albo ze względu na wiek, niepełnosprawność lub stan zdrowia korzystanie z lokalu byłoby utrudnione.

§ 24. 1. Wydanie zgody na zamianę lokalu z osobą zainteresowaną na podstawie § 23 oraz wynajem lokalu gminnego w trybie § 27 zasad w zamian za zwrot gminie lokalu obecnie zajmowanego wymaga zawarcia pomiędzy najemcą a wynajmującym – zarządcą gminnego zasobu mieszkaniowego porozumienia określającego warunki rozwiązania najmu lokalu dotychczas zajmowanego.

2. Ww. porozumienie powinno obejmować w szczególności rozliczenie: opłat czynszu, opłat niezależnych od właściciela lokalu oraz stanu technicznego i stopnia zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń.

3. Wydanie zgody na zamianę lokalu najemcy, który jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat z tytułu najmu gminnego lokalu mieszkalnego wymaga ustalenia w ww. porozumieniu zasad i trybu spłaty zadłużenia.

Wysokość dochodu, warunki zamieszkania, sytuacja rodzinna gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 25. 1. Wynajem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy dotyczy gospodarstw domowych znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i zamieszkujących w trudnych warunkach mieszkaniowych lub znajdujących się w trudnej sytuacji rodzinnej.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony

2. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej rozumie się osoby, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia i rozpatrzenia wniosku o wynajem lokalu oraz datę wynajmu lokalu, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 60%, a w gospodarstwie wieloosobowym 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

3. Za dochód uważa się dochody członków gospodarstwa domowego określone w trybie przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4. Przez gospodarstwo domowe rozumie się osobę samodzielnie ubiegającą się o wynajem mieszkania oraz osobę ubiegającą się z małżonkiem lub innymi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania i wspólnie gospodarującymi.

Warunki zamieszkiwania gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

5. Za gospodarstwo domowe zamieszkujące w trudnych warunkach mieszkaniowych lub kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy uważa się gospodarstwo domowe spełniające co najmniej jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) zamieszkujące w lokalu, w którym na jedną osobę zamieszkałą przypada mniej niż 6 m² łącznej powierzchni pokoi; w przypadku używania przez gospodarstwo domowe osoby ubiegającej się o wynajem części lokalu mieszkalnego za powierzchnię pokoi rozliczaną na jedną osobę zamieszkałą uważa się powierzchnię pokoi wynikającą z umowy najmu, podnajmu lub użytkowania itp. zawartej z osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu;
- 2) zamieszkujące w pomieszczeniu niemieszkalnym lub lokalu nie spełniającym warunków technicznych określonych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) zamieszkujące w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, naprawy, przebudowy lub modernizacji;
- 4) zamieszkujące w lokalu, który ze względu na swoje położenie, wyposażenie techniczne lub wielkość jest nieprzystosowany do potrzeb wnioskodawcy lub osób z nim zamieszkujących ze względu na ich wiek, stan zdrowia, schorzenia narządów ruchu lub niepełnosprawność.

Sytuacja rodzinna gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony

6. Trudna sytuacja rodzinna gospodarstwa domowego wymaga uzasadnienia i może dotyczyć stanu zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, zamieszkiwania z osobami przewlekle chorymi, samotnego wychowywania dzieci przez jednego z rodziców, ustanowienia gospodarstwa domowego wnioskodawcy jako rodziny zastępczej, bezdomności, rozpadu rodziny, zajmowania lokalu bez tytułu prawnego.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 26. 1. O obniżkę czynszu może ubiegać się gospodarstwo domowe, którego średni miesięczny dochód okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył:

- 1) 40% - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 30% - w gospodarstwie wieloosobowym

- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Wynajem w zamian za zwrot zajmowanego lokalu gminie

§ 27. 1. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane bez względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcom przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w zamian za lokal lub lokale dostarczone przez gminę w przypadku:

- 1) powstania warunków rodzinnych lub zdrowotnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania,
- 2) ubiegania się przez osoby niepełnosprawne o uzyskanie lokalu dostosowanego do ich potrzeb,
- 3) zwrotu do dyspozycji gminy lokalu lub lokali o wyższym standardzie od standardu lokalu lub lokali dostarczonych w wyniku zamiany przez gminę,
- 4) ubiegania się o wynajem innego lokalu przez osoby zamieszkujące w trudnych warunkach mieszkaniowych lub znajdujące się w trudnej sytuacji rodzinnej określonej w § 25 zasad oraz deklarujące wykonanie we własnym zakresie remontu lokalu wynajętego w wyniku zamiany z gminą w trybie określonym w § 29 niniejszych zasad.

2. Pierwszeństwo ubiegania się o zamianę lokalu z gminą w trybie określonym w ust. 1 pkt 4 dotyczy gospodarstw domowych znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej określonej w § 25 niniejszych zasad.

3. Wniosek o wynajem lokalu w trybie określonym w ust. 1 wymaga złożenia deklaracji zwrotu zajmowanego lokalu gminie z zastrzeżeniem § 23 niniejszych zasad.

4. W przypadkach wynikających ze stanu zdrowia, wieku lub trudnej sytuacji rodzinnej, najemca może ubiegać się o najem lokalu odpowiadającego potrzebom jego gospodarstwa domowego na podstawie ust. 1 poza ogólnie obowiązującą kolejnością wynajmu gminnych lokali mieszkalnych.

Wynajem w zamian za deklarację wykonania remontu lokalu

§ 28. 1. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych poprzez wynajem gminnych lokali mieszkalnych może również dotyczyć gospodarstw domowych, których dochód przekracza kryterium trudnej sytuacji materialnej określone w § 25 niniejszych zasad, jeżeli złożą deklarację dokonania na własny koszt remontu obejmującego naprawę lokalu, naprawę lub wymianę instalacji i elementów wyposażania technicznego.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu z osobą wymienioną w ust. 1 następuje po stwierdzeniu przez zarządcę budynku wykonania przez przyszłego najemcę warunków umowy dotyczącej remontu oraz określającej zasady rozliczeń z tego tytułu w przypadku zwrotu lokalu gminie.

3. Wynajem lokalu w zamian za deklarację wykonania remontu powinien dotyczyć przede wszystkim osób, które zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych lub znajdują się w trudnej sytuacji rodzinnej, o których mowa w § 25 niniejszych zasad.

Tryb składania i rozpatrzenia wniosków o wynajem gminnych lokali mieszkalnych

§ 29. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy wynajmu gminnego lokalu mieszkalnego są zobowiązane do złożenia w Urzędzie Miasta wniosku oraz dołączenia dokumentów potwierdzających sytuację materialną, mieszkaniową i rodzinną gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

2. Ocena sytuacji materialnej gospodarstwa domowego wnioskodawcy następuje w oparciu o deklarację o dochodach, oświadczenie o stanie majątkowym oraz o inne dokumenty złożone przez wnioskodawcę na zasadach określonych w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

3. W postępowaniu wyjaśniającym przeprowadzonym przez pracowników urzędu gromadzona jest dokumentacja niezbędna do wydania opinii Komisji Mieszkaniowej oraz podjęcia decyzji w sprawie zakwalifikowania wniosku do wynajmu lokalu lub odmowy zakwalifikowania do wynajmu.

4. Prawidłowa ocena wniosku wymaga zbadania sytuacji materialnej, mieszkaniowej i rodzinnej wnioskodawców, ich małżonków oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

5. Zmiana warunków mieszkaniowych, sytuacji materialnej lub rodzinnej osoby ubiegającej się o wynajem lokalu lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania wymaga złożenia w tej sprawie pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę.

§ 30. 1. 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 odmową wynajmu lokalu mieszkalnego.

2. Odmowa wynajmu gminnego lokalu mieszkalnego może dotyczyć osób, które zbyły lub dobrowolnie zdały właścicielowi lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny, w którym miały możliwość zamieszkiwać.

3. Podstawą odmowy rozpatrzenia wniosku może być nie uzupełnienie wniosku o dokumentację wymienioną w ust. 1.

Wykazy osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali

§ 31. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych mogą być zawarte wyłącznie z osobami, które uzyskały opinię Komisji Mieszkaniowej i zostały umieszczone w rocznym wykazie wynajmu osób zakwalifikowanych do wynajmu gminnych lokali mieszkalnych, z wyjątkiem osób wymienionych w ust. 2 i ust. 3.

2. Obowiązek uzyskania opinii Komisji Mieszkaniowej i umieszczenia w wykazie, o którym mowa ust. 1 nie dotyczy osób wymienionych w § 9, § 11 ust. 1 pkt 3,4,5, § 14, § 15 ust. 1 pkt. 3, 4 i 5, § 17, § 18, § 23 niniejszych zasad.

3. Obowiązek umieszczenia w wykazie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób wymienionych w § 9, § 11 ust. 1 pkt 1, 2, § 12 ust. 1 pkt 2, § 13 ust. 1 i 2, § 15 ust. 1 pkt 1, 2, § 15 ust. 2, § 16, § 28 ust. 4 oraz sytuacji określonej w § 33 ust. 5 niniejszych zasad.

§ 32. 1. W terminie do 31 grudnia danego roku, uwzględniając sytuację w gminie w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, w tym planowany roczny odzysk mieszkań do ponownych wynajmów i stan realizacji wykazów wynajmu z lat poprzednich, sporządza się, po rozpatrzeniu i zaopiniowaniu wniosków przez Komisję Mieszkaniową roczne wykazy wynajmu osób zakwalifikowanych do wynajmu gminnych lokali mieszkalnych w roku następnym.

2. Wykazy, o których mowa w ust. 1 zatwierdza do realizacji Prezydent Miasta.

3. Poza rocznym wykazem wynajmu mogą być sporządzane w ciągu roku wykazy dodatkowe wynajmu, jeżeli powstaje taka konieczność lub możliwość dodatkowych wynajmów lokali mieszkalnych.

4. Dodatkowe wykazy wynajmu osób zakwalifikowanych do wynajmu gminnych lokali mieszkalnych podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową i zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta w trybie określonym w ust. 1 i 2.

5. W sytuacji braku możliwości zapewnienia realizacji rocznego wykazu wynajmu w ciągu roku kalendarzowego, Prezydent Miasta wydaje zarządzenie w sprawie zawieszenia sporządzenia rocznego wykazu wynajmu, o którym mowa w ust. 1. Prezydent Miasta wydaje zarządzenie.

§ 33. 1. Przy opracowywaniu rocznego wykazu osób zakwalifikowanych do wynajmu gminnych lokali mieszkalnych rozpatrzeniu podlegają wnioski złożone w Urzędzie Miasta w okresie dwunastu miesięcy kalendarzowych przed dniem 15 września roku poprzedzającego rok, na który opracowywany jest ww. wykaz.

2. Sporządzenie w danym roku dodatkowego wykazu wynajmu wymaga analizy wszystkich złożonych wniosków o wynajem lokalu, w tym złożonych przez osoby wymienione w ust. 1, którym odmówiono umieszczenia w rocznym wykazie wynajmu.

3. Osoby, które nie zostały zakwalifikowane do umieszczenia w rocznych wykazach wynajmu w terminie 2 miesięcy od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o odmowie i zakończeniu postępowania w sprawie wniosku o wynajem lokalu mogą składać oświadczenia w sprawie ponownego rozpatrzenia w/w wniosku w przypadku opracowywania w ciągu roku dodatkowych wykazów. W ww. oświadczeniu wnioskodawca zobowiązuje się do aktualizowania sytuacji materialnej, mieszkaniowej i rodzinnej przedstawionej w dokumentacji wniosku co najmniej raz na kwartał.

§ 34. 1. Wynajem lokali mieszkalnych jest poddany kontroli społecznej przy zachowaniu jawności postępowania.

2. Społeczna kontrola trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, realizowana jest przez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości, w terminie do końca I kwartału każdego roku, raportu za rok poprzedni.

3. Raport obejmuje informacje o sposobie i zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gmin, w tym:

- 1) liczbę gminnych lokali mieszkalnych,
- 2) liczbę osób znajdujących się na rocznych lub dodatkowych wykazach wynajmu,
- 3) liczbę wniosków skreślonych z rocznych lub dodatkowych wykazów wynajmu wraz z przyczyną skreślenia,
- 4) liczbę wniosków rozpatrzonych pozytywnie, dla których zawarto umowę najmu lub umowę najmu socjalnego lokalu ze wskazaniem pozycji wniosku w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu, powierzchni wynajętego lokalu, liczby osób należących do gospodarstwa domowego wnioskodawcy,
- 5) zastosowanym trybie wynajmu,
- 6) liczbę wyroków eksmisyjnych do realizacji z przyznanym uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego bądź pomieszczenia tymczasowego.

4. Raport powinien zawierać również informację o gospodarowaniu pomieszczeniami tymczasowymi.

5. Roczne lub dodatkowe wykazy wynajmu, o których mowa w § 33 oraz raport, o którym mowa w § 34 niniejszych zasad podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

6. W okresie realizacji wykazu każdy może zgłaszać do Prezydenta Miasta zastrzeżenia i uwagi do osób umieszczonych w ww. wykazach.

7. Wniesione uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 6 podlegają analizie i zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, a następnie rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta w zakresie skreślenia osoby objętej zastrzeżeniem lub odrzucenia zgłoszonych uwag i zastrzeżeń.

8. Zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową oraz rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta podlegają oświadczenia osób zwracających się o ponowną analizę wniosku, którym odmówiono umieszczenia w rocznych wykazach wynajmu lokali, złożone w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o odmowie i zakończeniu postępowania w sprawie wniosku o wynajem lokalu.

9. W terminie 30 dni od ponownego zaopiniowania wniosku przez Komisję Mieszkaniową, w trybie określonym w ust. 8, wnioskodawca otrzymuje pisemną odpowiedź z uzasadnieniem w sprawie utrzymania w mocy odmowy umieszczenia w wykazie lub zmiany rozstrzygnięcia i określenia warunków możliwości umieszczenia w wykazie dodatkowym wynajmu lokali, w przypadku sporządzania takiego wykazu w danym roku kalendarzowym.

§ 35. 1. Roczny lub dodatkowy wykaz wynajmu osób zakwalifikowanych do wynajmu gminnych lokali mieszkalnych sporządza się odrębnie dla osób zakwalifikowanych do wynajmu mieszkań jednopokojowych, dwupokojowych lub większych oraz dla zakwalifikowanych do wynajmu socjalnego lokali.

2. Roczny lub dodatkowy wykaz wynajmu określa dane osobowe osoby zakwalifikowanej do wynajmu z podaniem imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania, warunki mieszkaniowe, sytuację materialną i rodzinną osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, kategorię, standard lub lokalizację lokalu, który powinien zostać zaproponowany do wynajmu na rzecz gospodarstwa domowego wnioskodawcy oraz uzasadnienie umieszczenia w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu.

3. Kolejność umieszczenia osób w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu uwzględnia sytuację materialną, mieszkaniową i rodzinną wnioskodawcy i decyduje o kolejności przedstawiania ofert wynajmu. Zmiana kolejności przedstawienia oferty wymaga opinii Komisji Mieszkaniowej.

4. Osoby umieszczone w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu, do chwili wynajmu lokalu, poddane są kontroli w przypadku stwierdzenia podania we wniosku nieprawdziwych danych lub też zatajenia istotnych informacji oraz w przypadku zmiany sytuacji materialnej, rodzinnej lub warunków mieszkaniowych. Wynik kontroli może skutkować skreśleniem z wykazu wynajmu.

5. Realizacja wynajmu na rzecz osób oczekujących w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu polega na przedstawieniu oferty zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu. W razie odmowy ze strony osoby uprawnionej przedstawia się drugą ofertę. W przypadku nie przyjęcia żadnej z dwóch propozycji ofert zawarcia umowy najmu skreślenie osoby z wykazu wynajmu wymaga zaopiniowania przez Komisję Mieszkaniową.

6. Osoby umieszczone w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu, których liczba osób uprawnionych do wspólnego zamieszkania uległa zwiększeniu w trakcie oczekiwania na wynajem lokalu i uprawnia do ubiegania się o wynajem lokalu o większej powierzchni mogą wnioskować o wynajem takiego lokalu, po zaopiniowaniu wniosku przez Komisję Mieszkaniową. Przedstawienie oferty lokalu o większej powierzchni następuje po zapewnieniu lokali na rzecz wszystkich gospodarstw domowych oczekujących w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu lokali mieszkalnych tej kategorii.

7. Osoby umieszczone w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu z tytułu trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej lub rodzinnej, które utracą w trakcie oczekiwania na ofertę uprawnienia do wynajmu z tytułu zmiany sytuacji materialnej, mieszkaniowej lub rodzinnej mogą ubiegać się o realizację wynajmu w grupie osób deklarujących wykonanie remontu lokalu we własnym zakresie. Powyższe wymaga zaopiniowania przez Komisję Mieszkaniową.

8. Osoby umieszczone w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu socjalnego lokalu z tytułu niedostatku finansowego, w przypadku wzrostu wysokości dochodów, w trakcie oczekiwania na ofertę wynajmu lokalu, mogą ubiegać się o realizację wynajmu lokalu na czas nieoznaczony z tytułu trudnej sytuacji materialnej lub deklaracji wykonania remontu lokalu we własnym zakresie. Powyższe wymaga zaopiniowania przez Komisję Mieszkaniową.

9. Osoby umieszczone w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu lokali na czas nieoznaczony, w przypadku obniżenia wysokości dochodów, w trakcie oczekiwania na ofertę wynajmu lokalu, mogą ubiegać się o najem socjalny lokalu z uwagi na niedostatek finansowy i brak tytułu prawnego do lokalu lub też o wynajem lokalu na czas nieoznaczony z tytułu trudnej sytuacji materialnej, rodzinnej lub trudnych warunków mieszkaniowych. Powyższe wymaga zaopiniowania przez Komisję Mieszkaniową.

10. Osoby umieszczone w rocznym lub dodatkowym wykazie wynajmu, które nie otrzymały mieszkania w roku, na który został sporządzony ww. wykaz mają pierwszeństwo do otrzymania mieszkania w roku następnym.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 36. 1. Opróżnione i zwrócone gminie lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, oddane w najem za opłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu publicznego przeprowadzonego przez zarządcę gminnego zasobu mieszkaniowego na podstawie regulaminu określonego Zarządzeniem Prezydenta Miasta.

2. Nie stosuje się przepisu ust. 1 w razie oddania lokalu w najem na rzecz co najmniej pięcioosobowego gospodarstwa domowego.

3. W przypadku takiego zapotrzebowania dopuszcza się możliwość podziału lokalu o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² na samodzielne lokale mieszkalne będące przedmiotem odrębnych wynajmów.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 37. Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 38. Po wejściu w życie niniejszej uchwały dotychczasowe roczne i dodatkowe wykazy wynajmu osób zakwalifikowanych do wynajmu gminnych lokali mieszkalnych sporządzone na podstawie uchwały Rady Miasta Knurów Nr LVI/718/2006 z dnia 19.10.2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Knurów (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6532 z 12.11.2013 r. z późniejszymi zmianami) zachowują swoją moc.