

**UCHWAŁA NR XXXV/646/12
RADY MIASTA MYSŁOWICE**

z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Mysłowice**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Nr 31 poz. 266 z 2005 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Mysłowice
uchwala:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Mysłowice.

§ 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 2005 r.Nr 31, poz.266 z późn. zmianami).

§ 3. 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Mysłowice, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy.

2. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom pojedynczym oraz rodzinom, uprawnionym według niniejszej uchwały, lokale socjalne, lokale zamienne oraz lokale do wynajmu na czas nieoznaczony.

3. Gmina może realizować zadania wynikające z ustawy i uchwały na podstawie porozumień i umów zawartych z właścicielami innych zasobów mieszkaniowych.

Rozdział 2.

Podmiotowy zakres najmu

§ 4. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy Mysłowice wynajmuje się członkom wspólnoty samorządowej, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria określone w § 5 i 6 niniejszej uchwały.

Kryteria te muszą być spełnione łącznie.

§ 5. 1. O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby pełnoletnie stale zamieszkujące na terenie miasta:

1) zamieszkujące w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi oraz osoby, które utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego, takiego jak pożar, klęska żywiołowa itp.

2) nie posiadające tytułu prawnego do samodzielnego mieszkania, a w przypadku małżonków żadnemu nie przysługuje tytuł prawny do lokalu, mieszkające w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej oraz osoby nie będące właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego,

3) osoby będące najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy Miasta Mysłowice, w których na jednego członka rodziny wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako powierzchnia łączna pokoi,

4) osoby opuszczające domy dziecka, rodzinne domy dziecka, domy opieki społecznej i rodziny zastępcze,

5) osoby bezdomne, których ostatnim miejscem zamieszkiwania było miasto Mysłowice.

2. Weryfikacja kryteriów określonych w § 5 i § 6 osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu odbywa się w chwili składania wniosku, przy sporządzaniu projektu listy na najem lokalu określonej

w § 25 i przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu.

3. Osoby wezwane do przedłożenia zaświadczeń o wysokości uzyskiwanych dochodów przed przydziałem mieszkania, którym dochód przekroczy obowiązujące kryterium dochodowe będą skreślane z listy na najem lokalu.

4. Przy sporządzaniu kolejnej listy, osoby znajdujące się na poprzedniej liście, zobowiązane są udokumentować dochody, o których mowa w § 6 uchwały. W przypadku niespełnienia kryterium dochodowego osoba taka nie będzie uwzględniana przy tworzeniu projektu listy.

Rozdział 3.

Kryteria dochodowe

§ 6. 1. Dochód osoby ubiegającej się o najem lokalu mieszkalnego w zasobach gminy Miasta Mysłowice za ostatnie 6 m-cy poprzedzające datę złożenia wniosku nie może przekraczać:

1) na najem lokali na czas nieokreślony:

– w gospodarstwie wieloosobowym - 125 % najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę,

– w gospodarstwie jednoosobowym - 180 % najniższej emerytury

2) na najem lokali socjalnych :

– w gospodarstwie wieloosobowym - 80 % najniższej emerytury w przeliczeniu na jedną osobę

– w gospodarstwie jednoosobowym - 100 % najniższej emerytury.

2. Za dochód w rozumieniu niniejszej uchwały uważa się wszelkie przychody wnioskodawcy oraz członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania – po odliczeniu kosztów ich uzyskania i składek na ubezpieczenia społeczne.

3. Osoba ubiegająca się o najem lokalu potwierdza dane niezbędne do rozpatrzenia sprawy mieszkaniowej na formularzu – wniosku i dołącza do wniosku stosowne dokumenty.

Rozdział 4.

Przedmiotowy zakres najmu

§ 7. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne, w tym:

1. lokale zamienne,

2. lokale na czas nieoznaczony,

3. lokale socjalne,

4. lokale przeznaczone do remontu we własnym zakresie na koszt przyszłego najemcy lub powstałe w wyniku adaptacji powierzchni niemieszkalnych,

5. lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 8. Umowa najmu lokalu, za wyjątkiem lokalu socjalnego zawierana jest na czas nieoznaczony.

Rozdział 5.

Lokale zamienne

§ 9. 1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom lokali, w przypadku:

1) przeznaczenia budynku gminnego do rozbiorczy,

2) przeznaczenia budynku gminnego lub lokalu w budynku gminnym do remontu, modernizacji oraz wykwaterowania ze względu na inne cele i planowane inwestycje,

3) uznania lokalu za nie nadający się na stały pobyt ludzi,

4) zmiany funkcji lokalu lub budynku będącego w zasobach gminy,

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 pozbawionymi mieszkań w zasobach gminy w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i mającymi prawo do lokalu zamiennego,

3) z najemcami mieszkań w zasobach gminy z tytułu realizacji inwestycji wymagających wyburzenia lokali lub budynku.

3. Umowę najmu lokalu zamiennego zawiera się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom oraz jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają: małżonek oraz osoby wspólnie z nim zameldowane oraz stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

4. Lokale zamienne wynajmowane są najemcom, o których mowa w § 9 ust. 1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

Rozdział 6.

Lokale mieszkalne na czas nieoznaczony

§ 10. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta z osobami:

1. które spełniają łącznie warunki określone w § 5 ust. 1 i w § 6 ust. 1 pkt.1,

2. którym przysługuje lokal zamienny,

3. które nie uzyskały zgody na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego obowiązującego przy zawieraniu umów najmu lokali socjalnych zgodnie z § 6 ust. 2. Zgodę taką wyraża Prezydent Miasta na wniosek osoby zainteresowanej pod warunkiem nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu lub nie posiadania własności i współwłasności budynku mieszkalnego przez żadnego z członków prowadzących wspólne gospodarstwo domowe z osobą wnioskującą i której dochody nie przekraczają wysokości określonej w § 6 ust. 1 pkt. 1 za wyjątkiem osób niepełnosprawnych

4. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu z osobami określonymi w § 5 ust. 1 pkt 4 bez względu na osiągnięty dochód.

§ 11. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nieokreślony zawiera się w pierwszej kolejności z osobami, które:

- 1) zmuszone są opuścić lokal na skutek konieczności dokonania rozbiórki, kapitalnego remontu albo modernizacji budynku lub lokalu,
- 2) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego – pożar, powódź itp.,
- 3) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą oraz inną placówkę opiekuńczo - wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli osoby te poprzednio zamieszkiwały na terenie miasta Mysłowice.

Rozdział 7.

Lokale socjalne

§ 12. 1. Gmina tworzy zasób lokali socjalnych.

2. Lokale socjalne wynajmuje się na czas oznaczony na okres do 2 lat.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego może zostać zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w § 6 ust. 1 pkt. 2 niniejszej uchwały.

4. Osoby, których dochód po upływie okresu na jaki zawarta została umowa najmu lokalu socjalnego nie uzasadnia przedłużenia umowy, można przekwaterować do innego lokalu, jeżeli dochód nie przekracza wysokości określonej w § 6 ust.1 niniejszej uchwały.

5. Osoba oczekująca na wskazanie lokalu socjalnego na podstawie wyroku orzekającego eksmisję nie ma prawa wyboru lokalu socjalnego, za wyjątkiem sytuacji kiedy lokal wymaga remontu.

§ 13. 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 – pożar, powódź itp., lub zamieszkują w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi w oparciu o protokół Inspektora Nadzoru .Budowlanego,

3. opuszczającym domy dziecka, domy opieki społecznej, rodziny zastępcze w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli spełniają kryterium dochodowe,

4. osobom, za którymi przemawiają względy rodzinne i życiowe,

5. osobom bezdomnym.

Rozdział 8.

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

§ 14. 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 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. W przypadkach uzasadnionych sytuacją ekonomiczną wnioskodawców, zamiana może również polegać na zamianie lokali pomiędzy najemcą posiadającym najem na czas nieoznaczony a najemcą lokalu socjalnego.

Warunkiem dokonania takiej zamiany jest spełnienie przez osobę mającą objąć w najem dotychczasowy lokal socjalny kryteriów określonych w § 6 ust. 1 pkt 2 uchwały.

4. Odmowa wyrażenia zgody przez Prezydenta Miasta może nastąpić tylko z uzasadnionej przyczyny w formie pisemnej.

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

2. O zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na większy mogą ubiegać się osoby osiągające średni dochód na 1-go członka rodziny wyższy od kwoty przyjętej do dodatków mieszkaniowych oraz posiadające w dotychczas zajmowanym lokalu zaniżoną normę mieszkaniową wynoszącą mniej niż 5 m² na osobę.

3. Zamiana lokalu, o której mowa w ust.1 może zostać dokonana tylko wtedy, gdy gmina Miasto Mysłowice posiada warunki możliwe do jej realizacji.

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

a) zamieszkujące w lokalu, który po opróżnieniu będzie podlegać najmowi jako lokal socjalny,

b) które nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa nabycia lokalu dotychczas zajmowanego,

c) wnioskujące o zamianę na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego,

d) ubiegające się o zamianę z uwagi na złe warunki mieszkaniowe, ze względów zdrowotnych uzasadniających poprawę warunków mieszkaniowych, z ważnych przyczyn rodzinnych społecznych.

§ 16. Gmina odmawia zezwolenia na dokonanie zamiany, jeżeli:

1. w następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadłoby mniej niż 5 m² powierzchni ogólnej pokoi,
2. najemca posiada tytuł prawny do zajmowania więcej niż jednego lokalu (domu) mieszkalnego oraz gdy współmałżonek najemcy lokalu posiada prawo do innego lokalu,
3. najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zalega z opłatą należności z tytułu czynszu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu powyżej 2 miesięcy i ubiega się o lokal o większej powierzchni.

Rozdział 9.

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

§ 17. 1. Jeśli po rozwiązaniu umowy najmu przez najemcę, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem, a w lokalu pozostały jego dzieci, były współmałżonek, wstępni lub pełnoletnie rodzeństwo, może być z nimi zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu z zastosowaniem stawek czynszu określonych przez Prezydenta Miasta. Warunkiem zawarcia umowy jest brak zaległości w opłatach czynszowych.

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 zameldowane były w lokalu na pobyt stały i 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.

4. Postanowienia ust. 1-3 nie dotyczą osób ubiegających się o lokal, które w chwili rozwiązania umowy najmu lokalu przez dotychczasowego najemcę miały tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego lub są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego /dot. również współmałżonka osoby ubiegającej się o lokal/.

§ 18. 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, 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 spełniają niżej wymienione warunki:

1) stale zamieszkiwały z najemcą do chwili śmierci i były zameldowane na pobyt stały, przez okres co najmniej 5 lat,

2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego (dot. również współmałżonka osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu).

3) w przypadku kiedy powierzchnia lokalu przekracza normę obowiązującą dla dodatków mieszkaniowych, a pozostałe kryteria są spełnione, osobie uprawnionej wskazuje się lokal o mniejszej powierzchni.

Rozdział 10.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 19. 1. Najemcy lokali niesamodzielnych z używalnością wspólnych pomieszczeń w przypadkach uzasadnionych względami społeczno - gospodarczymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem:

1) zawarcie umowy najmu zwolnionej przez innego najemcę części lokalu, jeżeli w wynajmowanym dotychczas lokalu powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na jedną osobę wynosi mniej niż 10 m², a okres wspólnego zamieszkiwania osób prowadzących gospodarstwo domowe, zgodnie z potwierdzeniem wynajmującego, wynosił co najmniej pięć lat,

2) trwałe wydzielenie z własnych środków wynajmowanych części lokalu, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Najemcy lokalu położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część została zwolniona Prezydent Miasta może wskazać inny samodzielny lokal.

§ 20. 1. Prezydent może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu:

1) z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu uregulował w całości zadłużenie czynszowe,

2) z byłym najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wyraził zgodę zamiany lokalu za pośrednictwem Wydziału Gospodarki Komunalnej ze spłatą zadłużenia przez osobę trzecią.

2. Wyrażenie zgody w stosunku do osób wymienionych w ust. 1 pkt. 1 i 2 następuje pod warunkiem nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje taki tytuł.

Rozdział 11.

Najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 21. 1. Lokale należące do zasobów mieszkaniowych gminy o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² przekazane przez dotychczasowego najemcę do dyspozycji wynajmującego, mogą być oddane w najem za zapłatę czynszu, którego wysokość ustalona zostanie w drodze przetargu ustnego ogłoszonego przez Prezydenta Miasta, przy czym stawkę wyjściową stanowi kwota obowiązującego czynszu wg stawek określonych Zarządzeniem Prezydenta Miasta.

2. Za zgodą Prezydenta Miasta zwolniony lokal o powierzchni powyżej 80 m² może być zasiedlony co najmniej 4 osobową rodziną z listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego i nie może stanowić lokalu socjalnego.

Rozdział 12.

Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy oraz najem lokali powstałych w wyniku adaptacji.

§ 22. Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy oraz najem lokali powstałych w wyniku adaptacji.

1. Prezydent Miasta podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń, wykaz lokali, które są przeznaczone do wykonania remontu przez przyszłego najemcę.

2. Do remontu na koszt lokatora przeznaczać te lokale, których nie zdecydowały się objąć w najem osoby z listy uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego w zasobach Gminy i wymagają kapitalnego remontu.

3. W budynkach stanowiących 100 % własności gminy dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji w celu utworzenia lub powiększenia lokali mieszkalnych, przeprowadzonych na koszt własny przyszłego najemcy.

4. O lokale, o których mowa w ust. 1 - 3 mogą ubiegać się również osoby, które nie spełniają kryteriów wynikających z niniejszej uchwały do otrzymania lokalu w zasobach gminy.

5. Zasady przyznawania mieszkań do remontu indywidualnego oraz adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne opracuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

Rozdział 13.

Tryb rozpatrywania załatwiania oraz opiniowania wniosków o najem lokali mieszkalnych.

§ 23. 1. Osoba ubiegająca się o przydział mieszkania w zasobie gminy Miasta Mysłowice składa wniosek w terminie do 31 lipca w danym roku.

2. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego w mieszkaniowym zasobie gminy – zwane dalej „wnioskami mieszkaniowymi” – wpisywane są do rejestru w Wydziale Gospodarki Komunalnej.

3. 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.

4. Wydział Gospodarki Komunalnej powiadamia pisemnie wnioskodawcę o wyniku wstępnej weryfikacji.

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

§ 24. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej i określenia regulaminu jej działania.

2. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego rozpatrywane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Opinie Społecznej Komisji Mieszkaniowej wpisuje się na wniosku mieszkaniowym oraz odnotowuje w protokole z posiedzenia Komisji.

§ 25. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa po analizie wniosków mieszkaniowych ustala na dany rok listę osób uprawnionych do najmu lub zamian lokali o większej powierzchni.

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

§ 26. 1. Projekt listy osób uprawnionych do najmu lub zamian lokali (na lokal o większej powierzchni mieszkalnej) po zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta na okres jednego miesiąca.

2. O możliwości złożenia odwołania od projektu listy Wydział Gospodarki Komunalnej zawiadamia na piśmie te osoby, które nie zostały ujęte w projekcie listy.

3. W okresie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2 Wydział Gospodarki Komunalnej przyjmować będzie odwołania osób, które w wyniku kwalifikacji Społecznej Komisji Mieszkaniowej nie zostały ujęte w projekcie listy na dany rok.

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

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

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 będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Wnioski osób, rodzin które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list na następny rok.

3. Osobom umieszczonym na ostatecznej liście przydziału lokali mieszkalnych Prezydent Miasta proponuje lokale do zasiedlenia w kolejności uzależnionej od powierzchni mieszkalnej pozyskanego lokalu oraz liczebności rodziny.

4. Wnioski osób, które nie zostały ujęte w danym roku na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego w zasobie gminy Mysłowice stają się nieaktualne.

5. Osoby, o których mowa w ust. 4 mogą ponownie składać wniosek o najem lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 23 ust. 1

§ 28. 1. Dopuszcza się przekwalifikowanie lokali na czas nieoznaczony na lokale socjalne i odwrotnie, w sytuacji kiedy zostanie spełnione kryterium dochodowe określone w § 6 uchwały.

2. Dopuszcza się przekwalifikowanie lokali na czas nieoznaczony na lokale socjalne w przypadku wydanych wyroków sądowych o eksmisję.

3. Przekwalifikowanie lokali, o których mowa w ust. 1 i 2 nie wymaga opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 29. Osoby umieszczone na liście uprawnionych do najmu i zamiany lokali komunalnych, które 3-krotnie odmówią zawarcia umowy o najem wskazanego lokalu mieszkalnego – zostają skreślone z listy osób, którym przyznano prawo najmu.

§ 30. Bez obowiązku ujęcia na liście skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą otrzymać osoby:

1) z którymi zawierana jest umowa po śmierci osób bliskich lub po opuszczeniu lokalu przez najemcę,

- 2) dokonujące dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego z innym najemcą lub właścicielem,
- 3) 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,
- 4) zakwalifikowane do wykonania na własny koszt remontu kapitalnego, adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych,
- 5) zamieniające lokal większy na mniejszym lub o niższym czynszu,
- 6) regulujące stan prawny zajmowanego lokalu mieszkalnego,
- 7) niezbędne dla Miasta Mysłowice, wskazane przez Prezydenta Miasta Mysłowice na czas związany ze stosunkiem pracy, po uzyskaniu opinii branżowej komisji Rady miasta Mysłowice.

§ 31. Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej sporządza wykazy mieszkań wolnych do zasiedlenia i przekazuje na bieżąco do Urzędu Miasta Mysłowice

§ 32. Kontrola społeczna rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych realizowana jest poprzez wywieszanie list osób uprawnionych do otrzymania lokali na tablicy ogłoszeń tj. podawanie ich do publicznej wiadomości.

Przepisy przejściowe

§ 33. Wnioski osób, które zostały przyjęte do realizacji przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały będą realizowane według przepisów tej uchwały.

§ 34. Traci moc Uchwała Nr XL/417/2001 Rady Miasta Mysłowice dnia 22 listopada 2001 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Mysłowice z późniejszymi zmianami.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Mysłowice

Grzegorz Łukaszek