

**Uchwała Nr XXII/723/2009  
Rady Miejskiej w Gliwicach**

**z dnia 19 lutego 2009 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących  
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice.**

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

**Rada Miejska w Gliwicach  
uchwała:**

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice i osób określonych w § 5 pkt 2 oraz ustala kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

**§ 2**

Ilekczeń w uchwale jest użyty termin:

1. ustawa – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 roku, nr 71, poz. 733 z późn. zm.);
2. członek wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Miasta Gliwice z zamiarem stałego pobytu (centralizującą swoje potrzeby życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być udokumentowany zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Miasta Gliwice. Przez członka wspólnoty samorządowej nie należy rozumieć osoby osadzonej w areszcie na terenie Miasta Gliwice, której centralizacja potrzeb życiowych oraz adres zameldowania przed osadzeniem znajdowały się poza Miastem Gliwice;
3. lokal socjalny – należy przez to rozumieć lokal o obniżonej wartości użytkowej, wyposażony w nie więcej niż dwa elementy techniczne wymienione w punkcie 4, a jednocześnie bez centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody, nadający się do zamieszkiwania. Powierzchnia pokoi w takim lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5,0 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym;
4. element techniczny wyposażenia lokalu mający wpływ na zakwalifikowanie go jako lokal socjalny – należy przez to rozumieć:
  - a) łazienkę,
  - b) wc,
  - c) instalację gazową;
5. dochód – należy przez to rozumieć wszelkie przychody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały zaliczone już do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg oraz dodatku z tytułu urodzenia się dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków i dodatków pielęgnacyjnych, dodatków z pomocy społecznej z tytułu kształcenia i rehabilitacji, zasiłków okresowych z pomocy społecznej,

jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

6. kryteria dochodowe – należy przez to rozumieć:
- a) pozostawanie w niedostatku – to udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, aktualizacji wniosku bądź weryfikacji wniosku o najem lokalu socjalnego, nie przekraczający 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekraczający 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
  - b) pozostawanie w trudnej sytuacji materialnej – to udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku bądź aktualizacji wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, który :
    - przekracza 50 % i nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym lub nie przekracza 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym przynajmniej z jedną osobą niepełnosprawną,
    - przekracza 75 % i nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

## **Rozdział II Podmiotowy zakres najmu**

### **§ 3**

1. Lokale mieszkalne oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice oraz osobom określonym w § 5 pkt 2 Uchwały, którzy nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego.
2. Wynajmującym jest Miasto Gliwice, w imieniu którego działa Zarządca.
3. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze pisemnej umowy zawieranej pomiędzy najemcą a Wynajmującym działającym przez Zarządcę zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wydanego przez Prezydenta Miasta Gliwice lub na podstawie prawomocnego wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu.

## **Rozdział III Przedmiotowy zakres najmu**

### **§ 4**

Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej Prezydent Miasta wydziela z zasobu mieszkaniowego Miasta lokale:

1. do wynajęcia dla osób umieszczonych na liście rocznej, o której mowa w § 16 Uchwały,
2. do wynajęcia na lokale socjalne,
3. do wynajęcia - dla wierzycieli zgłaszających do realizacji wyroki sądu z przyznanym prawem do lokalu socjalnego – pod warunkiem wykonania remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez wierzyciela,
4. do wynajęcia na lokale zamienne,
5. do wynajęcia osobom, o których mowa w § 5 pkt 2 Uchwały,
6. do wynajęcia jako lokale zakwalifikowane do remontu,
7. do wynajęcia jako lokale powstałe w wyniku adaptacji powierzchni niemieszkalnych,
8. których powierzchnia użytkowa przekracza 80 m<sup>2</sup>.

### **§ 5**

1. Osoby niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych mogą ubiegać się, w zależności od swej sytuacji materialnej, o wynajęcie:
  - a) lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony,
  - b) lokali socjalnych na czas oznaczony.
2. Osoby niemające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, które uzyskały status repatrianta mogą ubiegać się o wynajęcie lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Gliwice na zasadach określonych w § 21 Uchwały.



## **Rozdział IV Lokale zamienne**

### **§ 6**

1. Miasto zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom mieszkającym w budynkach lub lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice:
  - a) przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub do remontu kapitalnego,
  - b) przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na sprzedaż, prowadzone inwestycje i na inne cele na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta,
  - c) w przypadku uznania dotychczasowego lokalu za lokal niemieszkalny,
  - d) na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy na wniosek Zarządcy zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice,
  - e) w przypadku zajmowania części lokalu wspólnego, w sytuacji opróżnienia pozostałej części tegoż lokalu.
2. Miasto zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom mieszkającym w budynkach lub lokalach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta przeznaczonych do rozbiórki ze względu na cele lokalizacji dróg.
3. W przypadku, kiedy najemca występuje o wynajem lokalu zamiennego o metrażu większym, aniżeli dotychczas zajmowany lokal Miasto Gliwice może wskazać taki lokal, pod warunkiem wykonania remontu we własnym zakresie i na koszt własny najemcy oraz pod warunkiem, że najemca złoży oświadczenie, iż zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu.

## **Rozdział V Lokale socjalne**

### **§ 7**

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.
2. Lokale socjalne wynajmowane są osobom pozostającym w niedostatku na czas oznaczony nie przekraczający jednego roku.
3. Osobom, które po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienie do dalszego zajmowania tego lokalu z powodu przekroczenia dochodu określonego dla osób pozostających w niedostatku, Wynajmujący może zaproponować:
  - a) zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu, po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych,
  - b) wskazać inny lokal po złożeniu przez wyżej wymienione osoby oświadczenia, w którym zobowiązują się do wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie i na własny koszt i w związku z tym zrzekają się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu. Oświadczenie powyższe osoby te składają w terminie 2 miesięcy od dnia wygaśnięcia umowy najmu lokalu socjalnego.
4. Lokale socjalne wynajmowane są osobom, które opuściły zakłady karne, a wcześniej posiadały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego należącego do zasobu Miasta Gliwice i przekazały lokal do dyspozycji Wynajmującego.
5. Lokale mieszkalne spełniające kryteria lokali socjalnych, na wniosek dotychczasowego najemcy lub Zarządcy zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice w jego imieniu, mogą być przekwalifikowane na lokale socjalne. Wniosek podlega opiniowaniu przez Zespół do Spraw Mieszkaniowych. Warunkiem przekwalifikowania jest pozostawanie członków gospodarstwa domowego w niedostatku przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem Miasta Gliwice.
6. Osoby, które opuściły rodziny zastępcze lub domy dziecka znajdujące się na terenie Miasta Gliwice, są uprawnione do ubiegania się o wynajęcie lokalu socjalnego, jeśli przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Miasta Gliwice.
7. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego poza kolejnością przez Prezydenta Miasta.



## § 8

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje następującym osobom:
  - a) które zostały pozbawione mieszkań na skutek zdarzeń losowych,
  - b) uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu, przy zachowaniu następujących zasad:
    - realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Miasta Gliwice następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem Miasta,
    - realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w innym zasobie niż zasób Miasta Gliwice następuje według kolejności złożenia wniosku przez wierzyciela, z wyjątkiem przypadku określonego w § 4 pkt 3 Uchwały,
  - c) które opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w Mieście Gliwice, w związku z uzyskaniem pełnoletności i spełniają warunki wymienione w § 7 pkt 6 Uchwały,
  - d) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku,
  - e) wymienionych w § 7 pkt 5 Uchwały.
2. W stosunku do osób, które ubiegają się o wynajęcie lokalu socjalnego wymienionych w pkt 1 ppkt c i d mają zastosowanie zasady postępowania jak przy ubieganiu się o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta.

## § 9

1. W przypadku, gdy występuje zbieżność tytułów uprawniających do ubiegania się o wynajęcie lokalu z zasobów Miasta Gliwice, a jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe nakazujące Miastu dostarczenie lokalu socjalnego, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.
2. W przypadku, gdy na podstawie orzeczenia sądowego przyznającego uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, osoby wymienione w orzeczeniu zajmują lokal, którego standard odpowiada standardowi lokalu socjalnego, istnieje możliwość przekwalifikowania tego lokalu na lokal socjalny, co będzie równoznaczne z realizacją powyższego wyroku jeżeli:
  - a) powierzchnia lokalu uprawnia lokatora do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy w rozumieniu przepisów regulujących dodatki mieszkaniowe,
  - b) prawomocny wyrok zapadł w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu.

## Rozdział VI Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

### § 10

#### Zamiana między kontrahentami

1. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Gliwice, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą dokonywać zamiany lokali wyłącznie z osobami posiadającymi:
  - prawo najmu na czas nieoznaczony innego lokalu mieszkalnego,
  - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Zamiana lokalu mieszkalnego następuje za uprzednią zgodą Wynajmującego w imieniu, którego działa Zarządca zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice.
3. Odmowa zgody na zamianę może nastąpić w szczególności w przypadku istnienia zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat wynikających ze stosunku najmu.
4. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany w całości obciążają przyszłych najemców, którzy zobowiązują się złożyć oświadczenie, iż zrzekają się wszelkich roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu.
5. Zamiany lokali między kontrahentami dokonywane są przez Zarządców zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice zgodnie z odpowiednimi umowami.

### § 11

#### Zamiana z Wynajmującym

1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice mogą ubiegać się o zamianę mieszkania na inny lokal mieszkalny, który został zwolniony i jest w dyspozycji Wynajmującego.



2. Najemcy lokali mieszkalnych mogą dokonywać zamiany mieszkań z Wynajmującym wyłącznie w przypadku choroby, inwalidztwa i wyjątkowej sytuacji rodzinnej. Osoby te będące najemcami lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Miasta mogą ubiegać się o najem lokalu odpowiadającego ich potrzebom w drodze wyłączenia lokalu spod ogólnie obowiązujących zasad najmu lokali mieszkalnych. Wyłączenia lokalu dokonuje Prezydent Miasta lub upoważniona przez niego osoba po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Gliwicach, dla której opinie w sprawie wniosków przedkłada Zespół do Spraw Mieszkaniowych.
3. Warunkiem zawarcia umowy na lokal jest zdanie uprzednio zajmowanego lokalu Wynajmującemu w stanie nadającym się do zamieszkania.
4. W przypadku, gdy zdany lokal nie nadaje się do zamieszkania kosztami remontu zostaje obciążona osoba zdająca lokal.

## **Rozdział VII**

### **Zasady wyrażania zgody na udostępnienie lokali mieszkalnych przez najemców osobom trzecim**

#### **§ 12**

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Gliwice mogą być podnajmowane wyłącznie za zgodą Wynajmującego.
2. O wyrażenie zgody na podnajem może wystąpić do Wynajmującego wyłącznie najemca mieszkania (wspólnajemcy w przypadku wspólnajmu).
3. Każda sprawa jest indywidualnie rozpatrywana po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.
4. Zgoda na podnajem mieszkania może zostać wydana w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy najemca znalazł pracę poza miejscem zamieszkania, lecz się poza miejscem zamieszkania lub w inny sposób udokumentuje potrzebę opuszczenia lokalu.
5. Konieczność czasowego zamieszkania poza mieszkaniem, którego osoba jest najemcą powinna być udokumentowana poprzez przedstawienie umowy o pracę, zaświadczenia od lekarza itp.
6. Zgoda na podnajem może zostać wydana wyłącznie w przypadkach, gdy najemca posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu i nie występują zaległości w opłatach za wynajem lokalu. Zgoda wydawana jest na okres jednego roku z możliwością przedłużenia o kolejny rok, jednakże łączny okres podnajmu nie może przekroczyć trzech lat.
7. Zgoda na podnajem zostanie cofnięta w przypadku, gdy wystąpią zaległości czynszowe lub nie będzie przestrzegany regulamin porządku domowego.

## **Rozdział VIII**

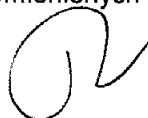
### **Ogólne zasady postępowania przy ubieganiu się o wynajęcie lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

#### **§ 13**

1. Osobom ubiegającym się o wynajęcie lokalu będą oddawane lokale mieszkalne w stanie przydatnym do użytkowania z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Lokale mieszkalne nie spełniające wymogów do zasiedlenia (tzn. zakwalifikowane do remontu) można oddawać w najem osobom, które wyraziły na to zgodę, w zamian za wykonanie remontu we własnym zakresie i na własny koszt oraz zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale XI.

#### **§ 14**

1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa raz w roku w terminie do 31 października w siedzibie Wynajmującego wypełniony wniosek mieszkaniowy, do którego załącza:
  - a) dowody potwierdzające przebywanie na terenie Miasta Gliwice,
  - b) zaświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów,
  - c) inne zaświadczenie pozwalające ustalić sytuację mieszkaniową, rodzinną i zdrowotną osób wymienionych we wniosku,



- d) oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity z 2002 roku Dz. U. Nr 101, poz. 926 z późniejszymi zmianami).
2. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających niespójne dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym Uchwałą skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
3. W toku postępowania Wynajmujący może wzywać wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem do stawienia się w siedzibie Wynajmującego w celu złożenia wyjaśnień lub dostarczenia dokumentacji niezbędnej do stwierdzenia spełniania kryteriów określonych Uchwałą. Wezwanie powinno określać przedmiot i termin wezwania, liczony od dnia jego doręczenia wraz z pouczeniem o konsekwencjach braku reakcji na wezwanie.
4. Niespełnienie wymogów formalnych spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W przypadku ponownej chęci ubiegania się o wynajęcie lokalu, niezbędne będzie złożenie nowego wniosku.
5. Rozpatrywane będą jedynie wnioski kompletne, zawierające poprawnie wypełniony formularz oraz dołączone wymagane dokumenty, od wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego i warunku wymienionego w § 3 pkt 1 Uchwały.

### § 15

1. Wprowadza się społeczną kontrolę kwalifikowania osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.
2. Funkcję społecznej kontroli sprawuje Zespół do Spraw Mieszkaniowych.
3. Zespół do Spraw Mieszkaniowych powołuje i odwołuje Prezydent Miasta.
4. W skład Zespołu wchodzi siedmiu radnych Rady Miejskiej wytypowanych przez Radę Miejską i dwóch pracowników Ośrodka Pomocy Społecznej w Gliwicach wytypowanych przez Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej.
5. Do zadań Zespołu działającego w oparciu o wewnętrzny regulamin pracy zatwierdzony przez Prezydenta Miasta należy w szczególności:
  - a) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu pod względem sytuacji mieszkaniowej, rodzinnej i zdrowotnej wnioskodawcy na podstawie dokonanych wizji i dostarczonej dokumentacji, a w szczególności w oparciu o opinię Ośrodka Pomocy Społecznej i innych właściwych organów i instytucji wraz z przeprowadzeniem oceny punktowej zgodnie z załącznikiem do Uchwały,
  - b) współdziałanie przy sporządzaniu listy osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu, o których mowa w § 16 pkt 3 i 6 Uchwały,
  - c) rozpatrywanie zastrzeżeń wniesionych do projektu listy rocznej osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu z zasobu Miasta.

### § 16

1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest umieszczenie osób ubiegających się o lokal mieszkalny z zasobu Miasta na liście rocznej.
2. Wynajmujący przy współdziałaniu Zespołu do Spraw Mieszkaniowych w terminie do 15 stycznia każdego roku sporządza projekt rocznej listy osób zakwalifikowanych do otrzymania mieszkania.
3. Przy sporządzaniu projektu listy brane są pod uwagę osoby, które złożyły wnioski w terminie do dnia 31 października poprzedniego roku, spełniają kryterium dochodowe oraz zasady wynikające z Uchwały.
4. Projekt listy podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez jej wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego (imię i nazwisko oraz liczba punktów).
5. Wnioskodawcy mogą składać uwagi i zastrzeżenia do projektu listy do 31 stycznia.
6. Po uwzględnieniu wniesionych uwag i zastrzeżeń Zespół do Spraw Mieszkaniowych sporządza listę roczną, którą zatwierdza Prezydent Miasta Gliwice w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Listę podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Wynajmującego (imię i nazwisko oraz liczba punktów) na okres 30 dni.
7. W razie zmiany okoliczności wymienionych w załączniku do Uchwały, skutkujących zwiększeniem liczby punktów w trakcie obowiązywania listy, o której mowa w punkcie 6, zmiany te będą uwzględniane przy sporządzaniu projektu listy na kolejny rok.



## § 17

1. Wnioski mieszkaniowe podlegają aktualizacji raz w roku, w terminie od 1 do 31 października, polegającej na złożeniu przez wnioskodawcę dokumentacji w celu weryfikacji spełnienia kryterium dochodowego oraz warunku wymienionego w § 3 pkt 1 Uchwały.
2. Nie dokonanie aktualizacji w wyznaczonym terminie lub dokonanie aktualizacji w sposób niekompletny, jak również przekroczenie kryterium dochodowego lub niespełnienie warunku wymienionego w § 3 pkt 1 Uchwały spowoduje, że wnioski nie będą brane pod uwagę przy tworzeniu listy rocznej, a w przypadku osób umieszczonych na liście rocznej – spowoduje skreślenie wniosku z listy rocznej, o której mowa w § 16 pkt 6 Uchwały.
3. W przypadku chęci ponownego ubiegania się o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta przez osoby wymienione w pkt 2 niezbędne będzie złożenie nowego wniosku.

## § 18

Dla sytuacji opisanych w § 6 pkt 1 i 2 Uchwały sporządza się w ciągu roku dodatkową listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu zamiennego, którą zatwierdza Prezydent Miasta Gliwice.

## § 19

1. W każdy poniedziałek Wynajmujący przedstawia listę lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia wraz z ich adresem, pod warunkiem dysponowania lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do zasiedlenia.
2. Lokale mieszkalne, o których mowa w punkcie 1, można oglądać w wyznaczonych dniach, w okresie nie przekraczającym dwóch tygodni.
3. Po upływie okresu ekspozycji listy, o której mowa w punkcie 1, Wynajmujący dokonuje wyboru osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego spośród osób uprawnionych do otrzymania mieszkania, które wyraziły chęć wynajęcia danego lokalu mieszkalnego, zgodnie z kolejnością wynikającą z § 20 Uchwały.
4. W razie zawinionej odmowy zawarcia umowy najmu, osoba wybrana zgodnie z pkt 3 zostanie skreślona z listy, o której mowa w § 16 pkt 6 Uchwały.

## § 20

Ustala się następującą kolejność zawierania umów najmu lokali mieszkalnych:

1. z osobami umieszczonymi na liście, o której mowa w § 18 Uchwały,
2. z osobami umieszczonymi na liście, o której mowa w § 16 pkt 6 Uchwały, które uzyskały najwyższą liczbę punktów, a w przypadku wniosków o równej liczbie punktów o kolejności decyduje data złożenia kompletnego wniosku,
3. z osobami ubiegającymi się o zamianę lokalu w drodze wyłączenia spod ogólnych zasad najmu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice.

## § 21

Kryteriów dochodowych oraz kwalifikowania osób określonych w § 15 nie stosuje się w przypadkach:

1. zamian lokali mieszkalnych, o których mowa w § 10 Uchwały,
2. zamian lokali z Wynajmującym ze względu na stan zdrowia,
3. zawierania umów najmu na podstawie przepisów określonych w Rozdziale XI i XII Uchwały,
4. zawierania umów najmu lokali zamiennych (wykwaterowania),
5. zawierania umów najmu na podstawie wyroków sądu,
6. zawierania umów najmu z osobami, o których mowa w § 5 pkt 2 Uchwały,
7. łączenia lokali mieszkalnych.



**Rozdział IX**  
**Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

**§ 22**

1. Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą, z którą umowę rozwiązano ze względu na występujące zaległości płatnicze związane z zajmowaniem lokalu, o ile zostało spłacone zadłużenie podstawowe i odsetki.
2. Wynajmujący może na wniosek osoby, wobec której orzeczona została eksmisja z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta, wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, pod warunkiem spłaty zadłużenia z tytułu zajmowania lokalu, kosztów procesu sądowego i egzekucji.

**§ 23**

1. Jeżeli w lokalu mieszkalnym zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę zwolni się część tego lokalu, to najemca pozostałej części lokalu może się ubiegać o:
  - a) wynajęcie zwolnionej części lokalu, jeżeli znajduje się on we wspólnym przedpokoju, pod warunkiem, że przedpokój ten nie stanowi części wspólnej nieruchomości,
  - b) wynajęcie zwolnionego lokalu, który nie może pełnić funkcji samodzielnego lokalu mieszkalnego,
  - c) wynajęcie zwolnionego lokalu, który bezpośrednio przylega w poziomie do mieszkania i oba lokale stanowiły kiedyś całość jako jedno mieszkanie.
2. O wynajęcie zwolnionej części lokalu może ubiegać się osoba, która nie posiada zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu oraz posiada umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony.
3. Koszty prac remontowych ponoszą najemcy i w związku z tym obowiązani są złożyć oświadczenie o zrzeczeniu się roszczeń o zwrot lub dokonanie rozliczenia z Wynajmującym z tego tytułu.

**§ 24**

W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub zgonu najemcy Wynajmujący przyznaje prawo najmu tego lokalu osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, a pozostają w lokalu i które spełniają łącznie następujące warunki :

1. na stałe są zameldowane i stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę lub do chwili jego śmierci. Zamieszkiwanie powinno być udokumentowane poprzez zaświadczenie o zameldowaniu i potwierdzenie Zarządcy lokalu,
2. nie posiadają zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu,
3. nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości oraz nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
4. wnoszą w okresie zamieszkiwania opłaty z tytułu użytkowania lokalu.

**§ 25**

1. Zawarcie umowy najmu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.
2. Ustala się kaucję w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
3. Kaucji, o której mowa w ust. 1 nie pobiera się za lokale:
  - a) wynajmowane jako lokale socjalne,
  - b) wynajmowane jako lokale zamienne,
  - c) wynajmowane w wyniku zamiany dotychczas zajmowanych lokali,
  - d) wynajmowane osobom, które na własny koszt przeprowadziły remont kapitalny tych lokali.
  - e) wynajmowane osobom, pozostającym w trudnej sytuacji materialnej bądź w niedostatku, w rozumieniu § 2 punkt 6 Uchwały.





**Rozdział X**  
**Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup>, lokali mieszkalnych znajdujących się w obrębie tzw. „Starówki” i przy ulicy Zwycięstwa**

**§ 26**

1. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m<sup>2</sup> oraz lokale znajdujące się w obrębie ulic Dolnych Wałów - numery nieparzyste i Górnych Wałów - numery parzyste (tzw. "Starówka") oraz przy ul. Zwycięstwa, usytuowane w budynkach pozostających w tymczasowym zarządzie, oddawane będą w najem w drodze przetargu na wysokość czynszu wolnego.
2. Wysokość czynszu wolnego ustalana będzie w drodze przetargu nieograniczonego na najem lokalu, na podstawie Regulaminu określonego przez Prezydenta Miasta w drodze Zarządzenia.

**Rozdział XI**  
**Zasady oddawania w najem mieszkań zakwalifikowanych do remontu**

**§ 27**

Adresy mieszkań, które mogą być wyodrębnione z zasobu mieszkaniowego i przeznaczone do wynajęcia jako zakwalifikowane do remontu, Zarządcy zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice zgłaszają do Wynajmującego oraz przesyłają kartę stanu technicznego i kosztorys inwestorski.

**§ 28**

1. O otrzymanie mieszkania do remontu mogą ubiegać się osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice pod warunkiem, że złożyły wnioski do dnia 31 grudnia 2005 roku, a które:
  - a) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych albo
  - b) posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie Miasta Gliwice, a dobrowolnie chcą zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu. Przekazany do dyspozycji Miasta lokal powinien być w stanie nadającym się do zamieszkania.
2. Od dnia 1 stycznia 2006 roku wnioski o wynajęcie mieszkania zakwalifikowanego do remontu nie są przyjmowane.
3. Wnioski będą aktualizowane:
  - a) na bieżąco przez osoby zainteresowane wynajęciem mieszkania, przy czym wnioskodawca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o istotnych zmianach mających wpływ na realizację wniosku, a w szczególności o zmianie adresu zamieszkania lub stanu cywilnego.
  - b) przez Wynajmującego raz w roku w miesiącu lutym, przy czym aktualizacje będą dokonywane poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Wynajmującego zzywające osoby, które złożyły wnioski o wynajęcie mieszkania do remontu do zgłoszenia się i potwierdzenia chęci dalszego ubiegania się o wynajęcie mieszkania zakwalifikowanego do remontu.
4. Osoby aktualizujące wniosek powinny udokumentować spełnianie kryteriów określonych w pkt 1.
5. Osoby, które nie dokonają aktualizacji, o której mowa w punkcie 3 podpunkt b, zostaną wykreślone z rejestru.
6. Numery będą nadawane w każdym roku od początku, z uwzględnieniem kolejności złożenia wniosku z lat ubiegłych.
7. Odwołania od wykreślenia z rejestru w danym roku będą rozpatrywane do końca roku kalendarzowego, którego dotyczy wykreślenie; po zakończeniu roku kalendarzowego niezaktualizowane wnioski będą niszczone.
8. Nie podlegają weryfikacji wnioski osób ubiegających się o najem lokalu, które zbyły lub przekazały lokal lub budynek mieszkalny w całości lub części.

**§ 29**

Wniosek może być uwzględniony wyłącznie na rzecz wnioskodawcy bez prawa cesji na członka rodziny lub osobę trzecią.



## § 30

1. Lista mieszkań zakwalifikowanych do remontu podawana będzie do publicznej wiadomości w miarę posiadania wolnych lokali i wywieszana w okresach miesięcznych (w pierwszy poniedziałek miesiąca) w siedzibie Wynajmującego.
2. W przypadku braku wolnych lokali podana zostanie do publicznej wiadomości informacja o terminie wywieszenia kolejnej listy.
3. Osoby chętne do objęcia w najem mieszkania do remontu wskazują na piśmie w terminie 5 dni od daty wywieszenia listy adres jednego lub kilku z wybranych mieszkań.
4. Rozdziału mieszkań do remontu dokonuje Wynajmujący biorąc pod uwagę datę złożenia wniosku. Wykaz tych osób zatwierdza Prezydent Miasta. Lista 10 pierwszych numerów wniosków osób chętnych do objęcia w najem mieszkania do remontu będzie podana do publicznej wiadomości w pierwszy poniedziałek w miesiącu następnym po ogłoszeniu listy mieszkań zakwalifikowanych do remontu.
5. Wskazanie do przeprowadzenia remontu lokalu mieszkalnego otrzymuje osoba, której wniosek jest umieszczony w wykazie, o którym mowa w pkt 4, na pierwszym miejscu. W przypadku rezygnacji tej osoby z otrzymania mieszkania, wskazanie do przeprowadzenia remontu otrzymuje osoba, której numer wniosku umieszczony został na kolejnym miejscu wykazu.
6. Wskazanie mieszkania do remontu nie może nastąpić w stosunku do:
  - a) osoby, która została umieszczona na rocznej liście osób zakwalifikowanych do otrzymania mieszkania,
  - b) osoby, o której mowa w § 28 pkt .1 pkt b, która posiada zaległości czynszowe z tytułu najmu lokalu lub kiedykolwiek miała umorzone zaległości czynszowe z tytułu nieskutecznej egzekucji.
7. W przypadku odbioru wskazania do remontu i podpisania umowy o remont wniosek uważa się za zrealizowany.
8. Jednokrotna rezygnacja z objęcia w najem wskazanego do remontu lokalu mieszkalnego spowoduje skreślenie z listy osób oczekujących na mieszkanie do remontu.
9. Wnioski małżonków będą połączone i realizowane łącznie pod numerem oznaczonym mniejszą liczbą.
10. Wnioskodawca wykonuje remont mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z zakresem prac ustalonym przez Zarządcę zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice:
  - a) remont mieszkania powinien być wykonany w terminie 2 miesięcy,
  - b) istnieje możliwość przedłużenia terminu remontu pod warunkiem stwierdzenia przez Zarządcę zaawansowanych prac w remontowanym lokalu,
  - c) niewykonanie remontu w terminie 5 miesięcy spowoduje cofnięcie wskazania uprawniającego do wyremontowania wskazanego lokalu,
  - d) przedłużenie terminu remontu powyżej 5 miesięcy następuje za zgodą Wynajmującego w szczególnie uzasadnionych przypadkach wymagających m. in. uzyskania decyzji Wydziału Architektury i Budownictwa.
11. W przypadku nie zgłoszenia się żadnej osoby z wykazu w terminie, o którym mowa w pkt 4, mieszkanie będzie ponownie umieszczone na liście mieszkań zakwalifikowanych do remontu.
12. Podstawę do zawarcia umowy najmu stanowią będzie wykonanie ustalonych prac remontowych i przedłożenie przez Zarządcę zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice karty stanu technicznego wyremontowanego lokalu mieszkalnego.

## Rozdział XII

### Zasady i warunki oddawania do przebudowy powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne.

## § 31

1. Do przebudowy na lokale mieszkalne mogą być oddawane powierzchnie niemieszkalne w budynkach stanowiących wyłączną własność Miasta Gliwice.
2. O przebudowę powierzchni niemieszkalnych na mieszkalne mogą ubiegać się osoby nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz osoby, które chcą powiększyć dotychczas zajmowany lokal mieszkalny.
3. Osoby ubiegające się o przebudowę powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne składają wniosek u Wynajmującego o wyrażenie zgody na wykonanie przebudowy.



4. W przypadku otrzymania zgody na adaptację powierzchni niemieszkalnej na lokal mieszkalny, wnioskodawca realizuje przebudowę zgodnie z wydanymi przez Wynajmującego warunkami we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest decyzja o przyjęciu zgłoszenia do użytkowania zaadaptowanych pomieszczeń.

### **Rozdział XIII Postanowienia końcowe**

#### **§ 32**

1. W przypadku określenia stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu na poziomie co najmniej 3% wartości odtworzeniowej, stosuje się odpowiednio progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu najmu przez Wynajmującego:
  - a) dla gospodarstw domowych, w których dochód na członka rodziny nie przekracza 50% najniższej emerytury na 1 osobę – 40% obniżki,
  - b) dla gospodarstw domowych, w których dochód na członka rodziny przekracza 50% i nie przekracza 75% najniższej emerytury na 1 osobę – 20% obniżki.
2. Obniżka udzielana jest na wniosek najemcy, na okres dwunastu miesięcy.
3. Obniżki nie stosuje się dla lokali mieszkalnych wynajętych na wysokość czynszu wolnego.

#### **§ 33**

1. Osoby, które do chwili wejścia w życie przepisów niniejszej Uchwały ubiegały się o zamianę lokalu z większego na mniejszy lub na lokal z gorszym wyposażeniem technicznym zostaną poinformowane o zmianie sposobu gospodarowania lokalami w tym zakresie.
2. Osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Gliwice na rok 2009 zostaną naliczone punkty zgodnie z załącznikiem stanowiącym integralną część Uchwały. Lista roczna zgodnie z naliczonymi punktami zostanie zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Gliwice w terminie do dnia 31 lipca 2009 roku. Do czasu zatwierdzenia listy rocznej przez Prezydenta Miasta Gliwice o kolejności zawierania umów najmu lokali mieszkalnych z osobami umieszczonymi na liście rocznej na rok 2009 decyduje data złożenia wniosku.

#### **§ 34**

W sprawach nie uregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 31 poz. 266 z dnia 7 lutego 2005 roku) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 35**

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

#### **§ 36**

Traci moc Uchwała Nr XXXVI/907/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 20 października 2005 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice z późniejszymi zmianami.

#### **§ 37**

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

**Przewodniczący**

**Rady Miejskiej w Gliwicach**

  
**Marek Pszoriak**

### ZASADY NALICZANIA PUNKTÓW

KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1. Zamieszkiwa nie w Gliwicach z zamiarem stałego pobytu	a) powyżej 5 lat przed datą aktualizacji wniosku	2 pkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podstawą do naliczenia punktów jest poświadczenie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Miasta Gliwice.</li> <li>• Obliczane w latach poprzedzających datę aktualizacji wniosku, z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania.</li> <li>• W przypadku małżeństw bierze się pod uwagę okres zamieszkiwania wnioskodawcy.</li> </ul>
	b) od 1 do 5 lat przed datą aktualizacji wniosku	1 pkt	
	c) do 1 roku przed datą aktualizacji wniosku	0 pkt	
2. Przeżęszcze nie w miejscu zamieszkania	a) do 5,00 m <sup>2</sup> na osobę	4 pkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obliczane jako stosunek powierzchni użytkowej lokalu do liczby osób zamieszkujących w lokalu.</li> <li>• W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc na pół.</li> <li>• Stan przeżęszczenia powinien mieć miejsce w okresie co najmniej 12 miesięcy przed złożeniem wniosku bądź aktualizacji.</li> </ul>
	b) powyżej 5,00 do 7,00m <sup>2</sup> na osobę	3 pkt	
	c) powyżej 7,00 do 9,00m <sup>2</sup> na osobę	2 pkt	
	d) powyżej 9,00 m <sup>2</sup> na osobę	0 pkt	
	e) osoby przebywające w schroniskach, Domu Samotnej Matki, noclegowniach, OIK przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku	4 pkt	
	f) osoby przebywające w zakładzie karnym lub areszcie	0 pkt	
3. Orzeczenie o niepełnosprawności	a) wśród osób ubiegających się o wynajęcie lokalu: - znaczny lub umiarkowany stopień niepełnosprawności - całkowita niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji - całkowita niezdolność do pracy - dzieci z orzeczeniem o niepełnosprawności	3 pkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Zespół do spraw Orzekania o Niepełnosprawności albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy.</li> </ul>
	b) wśród osób ubiegających się o wynajęcie lokalu: - lekki stopień niepełnosprawności lub częściowa niezdolność do pracy	2 pkt	
	c) wśród osób zamieszkujących z osobami ubiegającymi się o wynajęcie lokalu	1 pkt	
	d) brak	0 pkt	
4. Stan rodzinny osób ubiegających się o wynajęcie lokalu	a) 3 lub więcej osób niepełnoletnich (do 18 roku życia)	2 pkt	
	b) 1 lub 2 lub osoby niepełnoletnie (do 18 roku życia)	1 pkt	
	c) brak osób niepełnoletnich (do 18 roku życia)	0 pkt	

5. Okres oczekiwania	za każdy 1 rok oczekiwania	1 pkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obliczany w latach, po upływie 31 października każdego roku.</li> <li>• Punktację nalicza się tylko w przypadku uaktualnienia danych poprzez złożenie stosownych dokumentów i spełnienia warunków wynikających z Uchwały</li> </ul>
6. Osoby opuszczające dom dziecka lub rodzinę zastępczą na terenie Gliwic	złożenie wniosku do 2 lat po opuszczeniu placówki	10 pkt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nie sumuje się z wcześniejszymi kryteriami za wyjątkiem lat oczekiwania</li> </ul>

