**Uchwała Nr XIII/197/2003**
Rady Miejskiej w Gliwicach
z 22 października 2003 roku.

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 (Dz. U. Nr 71 z dnia 10 lipca 2001 roku, poz. 733) art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1597 z późniejszymi zmianami )

**Rada Miejska w Gliwicach**

**na wniosek Prezydenta Miasta Gliwice**

**uchwala:**

## Rozdział I
## Postanowienia ogólne
### § 1.

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 ustala kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.
2. Miasto realizując zadania określone w niniejszej uchwale dąży przede wszystkim do racjonalnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego przez:
a) stopniową likwidację lokali niesamodzielnych, z używalnością innych pomieszczeń,
b) odzyskiwanie i wynajmowanie lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2,
c) sprzedaż lokali położonych w budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych,
d) ograniczenie sprzedaży lokali najemcom w budynkach nowowybudowanych w ciągu dziesięciu lat od daty oddania ich do użytku,
e) sprzedaż zwolnionych lokali znajdujących się w obrębie ulic Dolnych i Górnych Wałów (tzw. "Starówka").

## Rozdział II
## Podmiotowy zakres najmu
### § 2.

1. Lokale mieszkalne oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej nieposiadającym tytułu prawnego do innego mieszkania lub budynku mieszkalnego.
2. Wynajmującym jest Miasto Gliwice w imieniu którego działa Zarządca. Dotyczy to także wspólnot mieszkaniowych sprawujących zarząd budynkami stanowiącymi współwłasność gminy.
3. Nawiązanie stosunku najmu następuje w drodze pisemnej umowy zawieranej pomiędzy najemcą a Miastem Gliwice działającym przez Zarządcę w oparciu o odpowiednią umowę na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wydanego przez Prezydenta Miasta Gliwice lub upoważnioną przez niego osobę oraz na podstawie prawomocnego wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu.

## Rozdział III
## Przedmiotowy zakres najmu
### § 3

Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej Prezydent Miasta wskazuje w zasobie mieszkaniowym Miasta przeznaczenie lokali:
a. na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na liści rocznej o której mowa w § 14 Uchwały,
b. do wynajęcia na lokale socjalne,
c. do wynajęcia na lokale zamienne,
d. do wynajęcia osobom o których mowa w § 4 pkt 2 i 3
e. do wynajęcia jako lokale zakwalifikowane do remontu,
f. o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2,

### § 4

1. Osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych z zastrzeżeniem pkt. 2 mogą ubiegać się w zależności od swej sytuacji materialnej o wynajęcie:
a) lokali mieszkalnych na czas nieokreślony
b) lokali socjalnych
2. Osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, pełniące funkcje publiczne lub zajmujące stanowiska kierownicze w instytucjach publicznych nie prowadzących działalności komercyjnej na terenie Miasta Gliwice, mogą ubiegać się o wynajęcie lokalu mieszkalnego na czas trwania stosunku pracy w tych instytucjach publicznych.
Intencję wynajęcia lokalu potwierdza Prezydent Miasta w drodze Zarządzenia.
3. Osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, które uzyskały status repatrianta mogą ubiegać się o wynajęcie lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Gliwice na zasadach określonych w niniejszej Uchwale.

## Rozdział IV
## Lokale zamienne
### § 5

1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom mieszkającym w budynkach lub lokalach:
a) przeznaczonych do rozbiórki, modernizacji lub do remontu kapitalnego w których zostało stwierdzone zagrożenie budowlane potwierdzone decyzją inspektora nadzoru budowlanego
b) przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na inne cele i prowadzone inwestycje na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta
c) nie nadających się do zamieszkania
d) o których mowa w § 24 Uchwały
e) na podstawie art. 10 ust. 4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządcy.
2. W przypadku, kiedy najemca występuje o zawarcie umowy lokalu zamiennego o metrażu większym, aniżeli przewiduje norma wynikająca z art. 2 ust. 1 pkt 6 w/w ustawy Miasto może wskazać taki lokal, pod warunkiem wykonania remontu we własnym zakresie i na własny koszt najemcy.

## Rozdział V
## Lokale socjalne
### § 6

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.
2. Za lokale socjalne uznaje się lokale o obniżonej wartości użytkowej w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym bez urządzeń sanitarnych w mieszkaniu, nadające się do zamieszkiwania ze względu na wyposażenie i stan techniczny a powierzchnia pokoi w takim lokalu przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5,0 m2 w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m2 w gospodarstwie jednoosobowym.
3. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony nie przekraczający jednego roku osobom, pozostającym w niedostatku.
4. Lokale socjalne zajmowane przez osoby, których dochód po upływie okresu na jaki zawarta została umowa najmu lokalu socjalnego, nie uzasadnia przedłużenia umowy zostają wyłączone z lokali wydzielonych na lokale socjalne i wynajęte na zasadach określonych niniejszą Uchwałą.
5. Lokale socjalne są wynajmowane osobom, które opuściły zakłady karne, a wcześniej posiadały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego należącego do zasobu Miasta Gliwice, który został oddany do dyspozycji wynajmującego.

### § 7

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje następującym osobom:
1. które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znalazły się w niedostatku.
2. uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu.
3. które opuściły dom dziecka lub rodzinę zastępczą w Mieście Gliwice, w związku z uzyskaniem pełnoletności.
4. które zostały pozbawione mieszkań na skutek zdarzeń losowych.
5. które opuściły zakłady karne, a wcześniej posiadały tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, który został oddany do dyspozycji wynajmującego.

### § 8

W stosunku do osób, które ubiegają się o wynajęcie lokalu socjalnego z wyjątkiem osób wymienionych w § 7 pkt 2, 4, 5 mają zastosowanie zasady postępowania jak przy ubieganiu się o wynajęcie lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta

## Rozdział VI
## Zamiany mieszkań
### § 9

Zamiana między kontrahentami
1. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony mogą dokonywać zamiany lokali z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu niezależnie od form własności lokalu.
2. Zamiana lokalu mieszkalnego następuje za uprzednią zgodą wynajmującego w imieniu którego działa Zarządca.
3. Odmowa zgody na zamianę może nastąpić jedynie w przypadku istnienia zaległości w czynszu i innych opłatach wynikających ze stosunku najmu.
4. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców.
5. Zamiany lokali między kontrahentami dokonywane są przez Zarządców budynków zgodnie z odpowiednimi Umowami.

### § 10

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:
a) w przypadku, gdy oddadzą lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej co najmniej o 25 % od uzyskanej w wyniku zamiany,
b) w przypadku, gdy oddadzą lokal o standardzie wyższym różniącym się od uzyskanego w wyniku zamiany co najmniej dwoma elementami wyposażenia technicznego mającymi wpływ na wysokość czynszu pod warunkiem,

że powierzchnia lokalu oddawanego jest większa lub równa powierzchni lokalu uzyskanego w wyniku zamiany.
c) w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z inwalidztwa, choroby i wyjątkowej sytuacji rodzinnej, osoby 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 Rady Miejskiej w Gliwicach dla której opinie w sprawie wniosków przedkłada Zespół do spraw Mieszkaniowych.

## Rozdział VII
## Ogólne zasady postępowania przy ubieganiu się o wynajęcie lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2

### § 11

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 na własny koszt oraz zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale X.

### § 12

1. Wnioski osób ubiegających się o otrzymanie lokalu przyjmowane są przez Urząd Miejski.
2. Osoba zainteresowana wynajęciem mieszkania wraz z wnioskiem składa oświadczenie o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. Nr 101, poz. 926 z 2002 r.)

### § 13

1. Wprowadza się społeczną kontrolę kwalifikowania osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali na czas nieokreślony 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 spełniania kryteriów dochodowych określonych w § 20 Uchwały oraz sytuacji mieszkaniowej wnioskodawcy.
b) Uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń, w których zamieszkują osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu
c) Współudział przy sporządzaniu list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu, o których mowa w § 14 pkt 3 Uchwały.

### § 14

1. Wnioski podlegają opiniowaniu przez Zespół do spraw Mieszkaniowych.
2. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest umieszczenie osób ubiegających się na liście rocznej.
3. Urząd Miejski przy współudziale Zespołu do spraw Mieszkaniowych w terminie do 31 stycznia każdego roku sporządza projekty rocznych list osób zakwalifikowanych do otrzymania mieszkania oraz pisemnie powiadamia osoby, które zostały umieszczone na projekcie listy.
4. Przy sporządzaniu listy brane są pod uwagę osoby, które złożyły wnioski w terminie do dnia 30 listopada poprzedniego roku i uzyskały pozytywną opinię Zespołu do spraw Mieszkaniowych.
5. Po uwzględnieniu wniesionych uwag i zastrzeżeń Urząd Miejski przy współudziale Zespołu do spraw Mieszkaniowych sporządza propozycję listy rocznej, którą zatwierdza Prezydent Miasta Gliwice w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

### § 15

1. Urząd Miejski powiadamia osoby, które uzyskały negatywną opinię Zespołu do spraw Mieszkaniowych i osoby, które nie zostały umieszczone na projekcie listy informując jednocześnie o możliwości składania uwag i zastrzeżeń.
2. Osoby, których wnioski zostały negatywnie zaopiniowane przez Zespół do spraw Mieszkaniowych mogą zwracać się z prośbą o ponowne zaopiniowanie wniosku. Wniosek zostaje przedłożony do zaopiniowania bezpośrednio przed sporządzeniem projektu listy o której mowa w § 14 pkt 3.
3. Osoby, których wnioski zostały pozytywnie zaopiniowane przez Zespół do spraw Mieszkaniowych, które nie zostały umieszczone na projekcie listy na dany rok mogą składać uwagi i zastrzeżenia w terminie do końca lutego tego roku.
4. Osoby, których wnioski zostały pozytywnie zaopiniowane przez Zespół do spraw Mieszkaniowych, a które nie zostały umieszczone na liście o której mowa w § 14 pkt 3 są zobowiązane do aktualizacji wniosku zgodnie z § 16 pkt 1.

### § 16

1. W terminie do dnia 30 listopada każdego roku osoby, które ubiegają się o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego oraz osoby umieszczone na liście o której mowa w § 14 pkt 3 Uchwały aktualizują swój wniosek poprzez dostarczenie zaświadczeń o których mowa w § 20 pkt 3 Uchwały.
2. Przekroczenie kryteriów dochodowych spowoduje wykreślenie z listy o której mowa w § 14 pkt 3 i odstąpienie

od realizacji wniosku
3. Sytuacja materialna i mieszkaniowa osób, które zostały umieszczone na liście będzie poddawana weryfikacji. Stwierdzenie podania nieprawdziwych danych oraz poprawy sytuacji materialnej lub mieszkaniowej spowoduje wykreślenie z listy zakwalifikowanych do otrzymania mieszkania i odstąpienie od realizacji wniosku.

**§ 17**

1. W celu realizacji listy Wynajmujący przedstawia listę mieszkań przeznaczonych do wynajęcia wraz z adresem lokalu mieszkalnego
2. Listy wywieszane są w każdy poniedziałek pod warunkiem posiadania w dyspozycji wolnych lokali mieszkalnych.
3. Lokale mieszkalne wywieszone na liście można oglądać w dniach podanych na liście przez okres nie dłuższy niż dwa tygodnie.
4. Po upływie okresu ważności listy Urząd Miejski 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 § 19 Uchwały.
5. W razie dwukrotnej odmowy zawarcia umowy najmu, osoba wybrana zgodnie z § 17 pkt 4 zostanie skreślona z listy o której mowa w § 14 pkt 3.
6. Z listy o której mowa w § 14 pkt 3 skreślone zostaną osoby, które przez okres jednego roku nie wyraziły chęci wynajęcia żadnego z proponowanych na liście lokali mieszkalnych.

**§ 18**

Listę dodatkową w ciągu roku sporządza się tylko w następujących przypadkach:
1. wykwaterowania z budynku podlegającego rozbiórce, w związku z inwestycją gminy.
2. konieczności opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia potwierdzoną decyzją organu nadzoru budowlanego.
3. konieczności wykwaterowania z budynków będących we władaniu komunalnych jednostek organizacyjnych.
4. przeprowadzenia remontu należącego do obowiązku wynajmującego

**§ 19**

Ustala się następującą kolejność zawierania umów najmu lokali mieszkalnych:
1. z osobami podlegającymi wykwaterowaniu z budynków, w których występuje zagrożenie budowlane stwierdzone decyzją inspektora nadzoru budowlanego.
2. z osobami ubiegającymi się o zamianę lokalu w drodze wyłączenia spod ogólnych zasad najmu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice.
3. z osobami ubiegającymi się o zamianę lokalu z większego na mniejsze lub na lokal z gorszym wyposażeniem technicznym
3. z osobami umieszczonymi na liście, o której mowa w § 14 pkt 3 Uchwały według daty złożenia wniosku.

**§ 20**

1. Za osobę znajdującą się w niedostatku uznaje się osobę, której średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Za osobę znajdującą się w trudnej sytuacji materialnej (uzyskującej niskie dochody) uznaje się osobę, której średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Podstawę ustalenia sytuacji materialnej stanowić będą łącznie:
a) oświadczenie o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku i zawarcia umowy najmu wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wykazanych w oświadczeniu,
b) zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o dochodach uzyskiwanych w ostatnim roku podatkowym przez członków gospodarstwa domowego.

**§ 21**

Kryteriów dochodowych określonych w § 9 oraz kwalifikowania osób określonych w § 13 nie stosuje się w przypadkach:
1. wzajemnych zamian lokali mieszkalnych
2. zamian lokali z wynajmującym ze względu na stan zdrowia oraz na lokal o mniejszej powierzchni i z gorszym wyposażeniem technicznym.
3. zawierania umów najmu na podstawie przepisów określonych w Rozdziale VIII
4. zawierania umów najmu lokali zamiennych (wykwaterowania)
5. zawierania umów najmu na podstawie wyroków sądu
6. zawierania umów najmu na podstawie § 4 pkt. 2 i § 26 pkt 5
7. łączenia lokali mieszkalnych.

## Rozdział VIII
## Inne przypadki zawarcia umowy najmu

**§ 22**

W razie opuszczenia lokalu przez najemcę lub zgonu najemcy wynajmujący przyznaje prawo najmu tego lokalu osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu a pozostają w lokalu i które spełniają łącznie następujące warunki:
a) Zamieszkiwały w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat.
Zamieszkiwanie powinno być udokumentowane w szczególności:
- przez poświadczenie zameldowania,

- potwierdzenie Zarządcy budynku
- poprzez inne oświadczenia przyjęte w postępowaniu wyjaśniającym
b) Nie posiadają zaległości płatniczych związanych z zajmowaniem lokalu,
c) Nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
d) Wnosiły w okresie zamieszkiwania opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy.

**§ 23**

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.

**§ 24**

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
b) wynajęcie lokalu zamiennego w rozumieniu ustawy.
2. Lokale, których powierzchnia po połączeniu przekroczy 80 m2 będą wynajmowane w całości za zapłatą czynszu wolnego w wysokości 3 % wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalanego przez Wojewodę.

**§ 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.
5. Wynajmowane osobom spełniającym kryteria określone w § 22 oraz których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie jest wyższy niż najniższe wynagrodzenie.

## Rozdział IX
## Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m2

**§ 26**

1. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m2 należące do mieszkaniowego zasobu gminy zwolnione przez dotychczasowych najemców kierowane będą do sprzedaży w drodze przetargu z zastrzeżeniem pkt 5.
2. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m2 oraz lokale znajdujące się w obrębie ulic Dolnych i Górnych Wałów (tzw. "Starówka") znajdujące się w budynkach pozostających w tymczasowym zarządzie oddawane będą w najem w drodze przetargu na wysokość czynszu.
3. Wysokość czynszu ustalana będzie w drodze publicznego przetargu na najem lokalu, przyjmując stawkę wyjściową czynszu w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej.
W przypadku bezskuteczności pierwszego przetargu, zostanie ogłoszony drugi przetarg, przyjmując stawkę wyjściową czynszu w wysokości 2 % wartości odtworzeniowej.
W przypadku bezskuteczności drugiego przetargu lokal zostanie skierowany do wynajęcia na zasadach określonych w Rozdziale X.
4. Regulamin przeprowadzania przetargu na wysokość czynszu określi Prezydent Miasta w drodze Zarządzenia.
5. Lokale o których mowa w pkt 1 mogą być wynajmowane osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych a których zasługi dla Miasta Gliwice zostały potwierdzone przez Prezydenta Miasta w drodze Zarządzenia po uzyskaniu opinii Komisji Gospodarki Komunalnej Rady Miejskiej w Gliwicach.
Czynsz najmu tych lokali wynosi 3 % wartości odtworzeniowej.

## Rozdział X
## 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 budynków zgłaszają do Urzędu Miejskiego oraz przesyłają kartę stanu technicznego i kosztorys inwestorski.

**§ 28**

1. O otrzymanie mieszkania do remontu mogą ubiegać się osoby zamieszkałe na terenie Miasta Gliwice
a) nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
b) posiadające tytuł prawny do zajmowania lokalu w zasobach mieszkaniowych gminy, które dobrowolnie chcą zamienić na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu. Przekazany do dyspozycji Miasta lokal powinien być w stanie nadającym się do zamieszkania.
2. Osoby ubiegające się o otrzymanie mieszkania zakwalifikowanego do remontu składają wniosek w Urzędzie Miejskim w Gliwicach poprzez Biuro Obsługi Interesanta.
3. Wnioski złożone w Urzędzie Miejskim otrzymują kolejny numer wynikający z rejestru wniosków założonego przez były Wydział Spraw Lokalowych i kontynuowanego przez były Zarząd Budynków Miejskich.
4. Wnioski o otrzymanie mieszkania do remontu złożone w byłym Wydziale Spraw Lokalowych oraz Zarządzie Budynków Miejskich zachowują swoją ważność.

5. Wnioski będą aktualizowane:
a) Na bieżąco przez osoby zainteresowane wynajęciem mieszkania.
Osoby zmieniające adres zamieszkania wymieniony we wniosku lub stan cywilny powinny zgłaszać te zmiany niezwłocznie.
b) Przez Urząd Miejski raz w roku w terminie do końca lutego danego roku
Pierwsza aktualizacja odbędzie się w 2004 roku, następne aktualizacje będą dokonywane poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej wzywające osoby, które złożyły wnioski o wynajęcie mieszkania do remontu do zgłoszenia się i potwierdzenia chęci dalszego ubiegania się o wynajęcie mieszkania zakwalifikowanego do remontu.
Osoby aktualizujące wniosek powinny udokumentować spełnianie kryterium określonych w pkt 2.
Osoby, które nie zaktualizowały wniosku będą skreślone z rejestru.
Numery będą nadawane w każdym roku od początku zachowując kolejność złożenia wniosku z lat ubiegłych.

**§ 29**

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

**§ 30**

Mieszkania zakwalifikowane do remontu wskazywane będą w pierwszej kolejności osobom ujętym na rocznej liście uprawnionych do otrzymania mieszkania, o której mowa w § 14 pkt 3.
Wskazanie mieszkania nastąpi tylko za zgodą uprawnionego.

**§ 31**

1. Lista mieszkań zakwalifikowanych do remontu podawana będzie do publicznej wiadomości i wywieszana w okresach dwutygodniowych (zawsze w poniedziałek) w Urzędzie Miejskim w Gliwicach.
2. 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.
3. Rozdziału mieszkań do remontu dokonuje Urząd Miejski biorąc pod uwagę datę złożenia wniosku. Listę tych osób zatwierdza naczelnik Wydziału.
4. O rozdziale mieszkań do remontu Urząd Miejski powiadamia zainteresowane osoby w ten sposób, że w terminach, o których mowa w § 31 pkt 1 uchwały, wywieszane będą wykazy, zawierające adres lokalu mieszkalnego wraz z numerami wniosków, które zostały uwzględnione.
5. Osoby, których wnioski zostały ujęte na wykazie powinny zgłosić się w Urzędzie Miejskim w celu wypowiedzenia się o przyjęciu mieszkania w terminie 5 dni od daty wywieszenia wykazu. Nie zgłoszenie się i nie potwierdzenie przyjęcia mieszkania uważane będzie za rezygnację.
6. Wskazanie do przeprowadzenia remontu lokalu mieszkalnego otrzymuje osoba, której wniosek posiada numer umieszczony w wykazie, o którym mowa w § 31 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.
7. Trzykrotna rezygnacja z objęcia w najem wskazanego do remontu lokalu mieszkalnego spowoduje skreślenie z listy osób oczekujących na mieszkanie do remontu.
8. Wnioskodawca wykonuje remont mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z zakresem prac ustalonym przez Zarządcę budynku.
9. W przypadku nie zgłoszenia się żadnej osoby z wykazu w terminie, o którym mowa w § 31 pkt 5 , mieszkanie będzie wskazywane osobom chętnym do wyremontowania niezależnie od daty złożenia wniosku.
10. Podstawę do zawarcia umowy najmu stanowić będzie wykonanie ustalonych prac remontowych i przedłożenie przez Zarządcę budynku karty stanu technicznego wyremontowanego lokalu mieszkalnego.

**§ 32**

Mieszkania, które nie znalazły chętnych osób do ich wyremontowania, mogą być przekwalifikowane na lokale użytkowe na odrębnie ustalonych zasadach w oparciu o Uchwałę Rady Miejskiej Nr XVII/387/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 roku w sprawie ustalenia zasad nawiązywania stosunku najmu lokali użytkowych pozostających w dyspozycji gminy Gliwice oraz zasad polityki czynszowej za lokale użytkowe .

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

**§ 33**

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 nie posiadające 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 Zarządcy budynku.
Wniosek powinien zawierać:
a. adres budynku
b. zgodę wszystkich lokatorów
c. propozycję graficzna przebudowy
d. opis zakresu adaptacji
3. Warunki wykonania przebudowy określa Zarządca budynku.
4. Po uzyskaniu warunków zabudowy Wnioskodawca występuje do Właściciela o wyrażenie zgody na wykonanie przebudowy
5. Wnioskodawca kieruje do Wydziału Architektury i Urbanistyki dokumenty niezbędne do uzyskania zgody

na zmianę sposobu użytkowania.
6. Koszty uzyskania pozwolenia i przebudowy ponosi wnioskodawca.
7. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest decyzja o przyjęciu zgłoszenia do użytkowania zaadaptowanych pomieszczeń.

**Rozdział XII**
**Postanowienia końcowe**

**§ 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 71, poz. 733) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 35**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

**§ 36**

Traci moc Uchwała Nr XXXIII761/2001 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 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
Stanisław OGRYZEK