

DRUK NR 70

Projekt	Urząd Miasta w Gliwicach Sekretariat Biura Prezydenta
Nr korespondencji SOD	
data wpływu	05. 03. 2015
UM-	

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GLIWICE

z dnia 2015 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 2014 roku Dz. U. poz. 150 z późn. zm.), art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. 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 § 3 ust. 2 pkt 5 oraz ustala kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

§ 2. Ilekroć 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 (tekst jednolity z 2014 roku Dz. U. poz. 150 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 m² w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m² 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 dochód o którym mowa, w obowiązującej ustawie o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 roku poz. 966 z późn. zm.).
- 6) kryteria dochodowe – należy przez to rozumieć:

Lanoch

- a) pozostawanie w niedostatku – to udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, aktualizacji wniosku bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu 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 o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, aktualizacji wniosku bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu o przyznanie lokalu mieszkalnego, który:
- przekracza 50 % i nie przekracza 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym lub nie przekracza 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym przynajmniej z jedną osobą niepełnosprawną,
 - przekracza 75 % i nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
- c) dla osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania do remontu - to udokumentowany średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie sześciu miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta, bądź weryfikacji wniosku przed zawarciem umowy najmu o przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu, który:
- przekracza 150% i nie przekracza 250% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - przekracza 100% i nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
- 7) wynajmujący – należy przez to rozumieć Miasto Gliwice w imieniu którego działa Zakład Gospodarki Mieszkaniowej lub Zarządca czyli ZBM I TBS Sp. z o.o. lub ZBM II TBS Sp. z o.o. w Gliwicach .

Rozdział 2. Zakres najmu

§ 3. 1. Lokale mieszkalne oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice oraz osobom określonym w ust. 2 pkt 5, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone.

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

- 1) do wynajęcia dla osób umieszczonych na listach, o których mowa w § 7 oraz § 14 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 jako lokale zamienne,
- 5) do wynajęcia osobom, które uzyskały status repatrianta i mogą ubiegać się o wynajęcie lokalu mieszkalnego na terenie Miasta Gliwice na zasadach określonych w § 17 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 m²,
- 9) których dysponentem jest Ośrodek Pomocy Społecznej, z przeznaczeniem na m.in. mieszkania chronione i rodzinne domy dziecka.

Rozdział 3. Lokale zamienne

§ 4. 1. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy jest:

Nowocch

1) zamieszkiwanie w lokalu lub budynku, który z uwagi na zły stan techniczny przeznaczony jest do rozbiórki, modernizacji lub do remontu kapitalnego,

2) zamieszkiwanie w lokalu o charakterze niemieszkalnym.

2. Miasto zapewnia również wynajęcie lokalu zamiennego najemcom mieszkającym w budynkach lub lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice:

1) przeznaczonych do wykwaterowania ze względu na sprzedaż, prowadzone inwestycje i na inne cele na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta,

2) w przypadku zajmowania części lokalu wspólnego, w sytuacji opróżnienia pozostałej części tegoż lokalu.

3. Wynajmujący zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom mieszkającym w budynkach lub lokalach nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice przeznaczonych do rozbiórki ze względu na cele lokalizacji dróg.

4. Miasto zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom zamieszkującym lokale mieszkalne w budynkach użyteczności publicznej, których właścicielem jest Miasto Gliwice, w przypadku konieczności opróżnienia budynku.

5. 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.

6. W przypadku wykwaterowania, gdy należy dokonać koniecznego remontu o szerokim zakresie przedmiotowym, za zgodą najemcy Wynajmujący może zawrzeć umowę na lokal zamienny na czas nieoznaczony.

Rozdział 4. Lokale socjalne

§ 5. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Gliwice mogą być wynajmowane jako lokale socjalne.

2. Lokale socjalne wynajmowane są osobom pozostającym w niedostatku na czas oznaczony nie przekraczający jednego roku.

3. 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.

4. Lokale mieszkalne spełniające kryteria lokali socjalnych, na wniosek dotychczasowego najemcy lub Zarządcy działającego w jego imieniu, mogą być przekwalifikowane na lokale socjalne. Warunkiem przekwalifikowania jest pozostawanie członków gospodarstwa domowego w niedostatku przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem Miasta Gliwice.

5. Z osobami, które nie udokumentują dochodu w wysokości uprawniającej do ponownego zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, można zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu, po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych.

6. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego poza kolejnością przez Prezydenta Miasta.

7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje następującym osobom:

1) które zostały pozbawione mieszkań na skutek zdarzeń losowych,

2) uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu, przy zachowaniu następujących zasad:

a) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Miasta Gliwice następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem Miasta,

Nowoczek

b) 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 § 3 ust. 2 pkt 3 Uchwały.

8. 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.

9. 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, mając na względzie racjonalne gospodarowanie zasobem Miasta Gliwice, istnieje możliwość wskazania tego lokalu jako lokalu socjalny, co będzie równoznaczne z realizacją powyższego wyroku pod warunkiem, że powierzchnia lokalu uprawnia lokatora do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych.

Rozdział 5.

Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych

§ 6. 1. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Gliwice, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą dokonywać zamiany lokali wyłącznie z osobami posiadającymi:

- 1) prawo najmu na czas nieoznaczony innego lokalu mieszkalnego,
- 2) 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.

§ 7. 1. Najemcy lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice, z którymi zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony i nie posiadają zaległości z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokali w zasobie mieszkaniowym Miasta Gliwice mogą ubiegać się o zamianę mieszkania na inny lokal mieszkalny, który został zwolniony i jest w dyspozycji Wynajmującego w przypadku zamieszkiwania w lokalu, który z uwagi na jego położenie lub wyposażenie techniczne nie jest dostosowany do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych. Warunki zdrowotne powinny być potwierdzone w następujący sposób, w przypadku:

- 1) Najemcy lub współnajemcy poprzez orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub równorzędnym orzeczeniem orzecznika ZUS,
- 2) Gdy orzeczenie dotyczy dzieci to można dokonać zamiany mieszkania, jeżeli dzieci stale zamieszkują i są zameldowane na pobyt stały w jednym lokalu mieszkalnym razem z najemcą oraz orzeczenie o niepełnosprawności w pkt. 7 potwierdza konieczność stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.

2. Zatwierdzenia listy osób będących najemcami lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice mogących ubiegać się o zamianę na lokal odpowiadający ich potrzebom dokonuje Prezydent Miasta lub upoważniona przez niego osoba, po uzyskaniu pozytywnej opinii wraz z uzasadnieniem Zespołu do Spraw Mieszkaniowych.

3. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu po zamianie jest wykonanie prac w uprzednio zajmowanym lokalu w zakresie ustalonym w protokole zdawczo – odbiorczym z zastrzeżeniem ust 4 w terminie trzech miesięcy od podpisania umowy najmu.

Nowacch

4. W przypadku, gdy osoba zdająca lokal nie wywiąże się z zakresu prac określonych w ust. 3 wówczas Wynajmujący obciąży kosztami wykonanego remontu osobę zdającą lokal mieszkalny. Szczegółowe zasady dokonania zamiany określone zostaną w regulaminie zatwierdzonym Zarządzeniem Prezydenta Miasta.

5. Dwukrotna rezygnacja z objęcia w najem wskazanego lokalu mieszkalnego spowoduje skreślenie z listy osób ubiegających się o zamianę ze względu na stan zdrowia.

Rozdział 6.

Zasady wyrażania zgody na udostępnienie lokali mieszkalnych przez najemców osobom trzecim

§ 8. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Gliwice mogą być podnajmowane wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

2. Z wnioskiem 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 7.

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

§ 9. 1. Osobom ubiegającym się o wynajęcie lokalu będą oddawane lokale mieszkalne w stanie przydatnym do użytkowania z zastrzeżeniem ust. 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 12.

§ 10. 1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu mieszkalnego składa raz w roku w terminie do 31 października w siedzibie Wynajmującego wypełniony formularz wniosku mieszkaniowego do którego załącza:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Miasta Gliwice i należenie do wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice,
- 2) zaświadczenia potwierdzające dochód uzyskany przez wnioskodawcę oraz osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu wraz z wnioskodawcą,
- 3) inne zaświadczenia pozwalające ustalić sytuację mieszkaniową, rodzinną i zdrowotną osób wymienionych we wniosku,
- 4) dokumenty potwierdzające warunki mieszkaniowe osób ubiegających się o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice.

2. 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.

Nowocch

3. Niespełnienie wymogów formalnych spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W przypadku ponownej chęci ubiegania się o wynajęcie lokalu, niezbędne będzie złożenie nowego wniosku.

4. Rozpatrywane będą jedynie wnioski kompletne, zawierające poprawnie wypełniony formularz oraz dołączone wymagane dokumenty, od wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego.

§ 11. 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 Miasta wytypowanych przez Radę Miasta 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:

- 1) 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,
- 2) współdziałanie przy sporządzaniu list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu, o których mowa w § 12 ust. 3 i 6 Uchwały,
- 3) rozpatrywanie zastrzeżeń wniesionych do projektu list rocznych osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu z zasobu Miasta Gliwice.

§ 12. 1. Podstawą zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jest umieszczenie osób ubiegających się o lokal mieszkalny z zasobu Miasta Gliwice na listach rocznych.

2. Wynajmujący przy współdziałaniu Zespołu do Spraw Mieszkaniowych w terminie do 15 lutego każdego roku sporządza projekty rocznych list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego.

3. Przy sporządzaniu projektów list 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. Projekty list podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez jej wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej (imię i nazwisko oraz liczba punktów).

5. Wnioskodawcy mogą składać uwagi i zastrzeżenia do projektu listy do ostatniego dnia lutego.

6. Po uwzględnieniu wniesionych uwag i zastrzeżeń Zespół do Spraw Mieszkaniowych sporządza listy roczne, które zatwierdza Prezydent Miasta Gliwice w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie w siedzibie i na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej (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 list, o których mowa w ust. 6, zmiany te będą uwzględniane przy sporządzaniu projektów list na kolejny rok.

§ 13. 1. Wnioski mieszkaniowe osób figurujących na listach rocznych 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 pozostałych warunków wynikających z Uchwały.

2. Niedokonanie aktualizacji w wyznaczonym terminie lub dokonanie aktualizacji w sposób niekompletny, jak również przekroczenie kryterium dochodowego spowoduje, że wniosek nie będzie brany pod uwagę przy tworzeniu projektu list rocznych, jak również spowoduje odstąpienie od realizacji wniosku czyli uniemożliwi zawarcie umowy najmu i będzie stanowiło podstawę do skreślenia wniosku z list rocznych, o których mowa w § 14 ust. 2 Uchwały.

3. W przypadku chęci ponownego ubiegania się o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Gliwice przez osoby wymienione w ust. 2 niezbędne będzie złożenie nowego wniosku.

§ 14. 1. Dla sytuacji opisanych w § 4 Uchwały sporządza się listę osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu zamiennego.

2. Osoby ubiegające się o lokal z zasobu Miasta Gliwice, których wnioski zostały zweryfikowane zgodnie z § 10, § 11, § 12, § 13 i spełniają kryterium dochodowe zostaną umieszczone na listach rocznych zgodnie z następującą kolejnością:

- 1) lista osób, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, budynku lub zostały im naliczone punkty zgodnie z pkt 7 załącznika do Uchwały – zwana listą podstawową,
- 2) lista osób, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone – zwana listą dodatkową.

§ 15. 1. W każdy poniedziałek Wynajmujący przedstawia na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej adresy lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia, pod warunkiem dysponowania lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do zasiedlenia.

2. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1, można oglądać w wyznaczonych terminach, w okresie nie przekraczającym dwóch tygodni.

3. Po upływie okresu ekspozycji listy, o której mowa w ust. 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 § 16 Uchwały i przy spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 4.

4. Dla osób uprawnionych do otrzymania lokalu zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 3 i 4 powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może wynosić więcej niż:

- 1) do 35 m² – dla 1 osoby,
- 2) do 40 m² – dla 2 osób,
- 3) do 45 m² – dla 3 osób,
- 4) do 55 m² – dla 4 osób,
- 5) do 65 m² – dla 5 osób,
- 6) od 65 m² – dla minimum 6 osób.

W przypadku wybrania lokalu o powierzchni większej, niż ta do której osoba jest uprawniona, wniosek nie będzie brany pod uwagę przy wskazaniu lokalu.

5. W razie zawinionej odmowy zawarcia umowy najmu, osoba wybrana zgodnie z ust. 3 zostanie skreślona z listy, na której została zamieszczona zgodnie z § 14 ust. 2 Uchwały.

§ 16. 1. Ustala się następującą kolejność zawierania umów najmu lokali mieszkalnych:

- 1) z osobami umieszczonymi na liście, o której mowa w § 14 ust. 1 Uchwały czyli wykwaterowanie, w przypadku, gdy osoby umieszczone na liście wykwaterowań złożą wniosek na ten sam lokal wyboru dokonuje się biorąc pod uwagę stan techniczny nieruchomości, a w przypadku osób z tego samego budynku o zawarciu umowy decyduje losowanie,
- 2) z osobami ubiegającymi się o zamianę lokalu spełniającymi kryteria, o których mowa w § 7 ust. 1 w przypadku kilku wniosków na dany lokal zostanie on wskazany osobie, która pierwsza złożyła wniosek o zamianę,

Łopach

- 3) z osobami umieszczonymi na liście podstawowej, które uzyskały najwyższą liczbę punktów, a w przypadku wniosków o równej liczbie punktów o kolejności decyduje kolejność złożenia wniosku mieszkaniowego,
- 4) z osobami umieszczonymi na liście dodatkowej, które uzyskały najwyższą liczbę punktów, a w przypadku wniosków o równej liczbie punktów o kolejności decyduje kolejność złożenia wniosku mieszkaniowego.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu dostosowanego dla potrzeb osób niepełnosprawnych przysługuje osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Gliwice posiadającym orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności spowodowane upośledzeniem narządu ruchu.

§ 17. 1. Kryteriów dochodowych nie stosuje się w przypadkach:

- 1) zamian lokali mieszkalnych, o których mowa w § 6 Uchwały,
- 2) zamian lokali z Wynajmującym ze względu na stan zdrowia,
- 3) zawierania umów najmu na podstawie przepisów określonych w Rozdziale 10 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 § 3 ust. 2 pkt 5 Uchwały,
- 7) łączenia lokali.

Rozdział 8. **Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

§ 18. 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, odsetki oraz koszty procesu sądowego.

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.

3. W przypadku zgonu dotychczasowego najemcy, Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z małżonkiem nie będącym współnajemcą lokalu, dziećmi dotychczasowego najemcy i jego współmałżonką, innymi osobami wobec których zmarły był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu ze zmarłym pod warunkiem, że osoby te spełniają łącznie poniższe przesłanki:

- 1) są na stałe zameldowane i stale zamieszkiwały z najemcą w lokalu przez okres nie krótszy niż 5 lat do chwili jego śmierci,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości oraz nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) dokonają spłaty zadłużenia podstawowego z tytułu zajmowania lokalu, odsetek oraz kosztów procesu sądowego.

§ 19. 1. Mając na względzie racjonalną gospodarkę mieszkaniową Wynajmujący, na wniosek najemcy może wyrazić zgodę na przyłączenie do dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego zwolniony lokal pod warunkiem gdy:

- 1) lokal mieszkalny posiada wspólny przedpokój z lokalem dotychczas zajmowanym lub,
- 2) lokal lub pomieszczenie nie spełnia warunków technicznych do wynajęcia jako samodzielny lokal lub,
- 3) lokal bezpośrednio przylega w poziomie do mieszkania i oba lokale stanowiły kiedyś całość jako jedno mieszkanie lub,

Nowoczek

4) lokal mieszkalny jest lokalem samodzielnym, przylega w poziomie do zajmowanego lokalu, nie ma możliwości jego sprzedaży, został dwukrotnie umieszczony na liście lokali do remontu i nie został przyjęty przez osoby uprawnione lub,

5) lokal użytkowy, który nie znalazł chętnych do objęcia w najem po dwóch przetargach.

2. O wynajęcie zwolnionego lokalu może ubiegać się osoba, która nie posiada zaległości płatniczych związanych z korzystaniem z lokali w zasobie Miasta Gliwice 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.

§ 20. 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 na stałe 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.

Rozdział 9.

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² i kwalifikowania lokali mieszkalnych do wynajęcia na czynsz wolny

§ 21. 1. Lokale mieszkalne:

- 1) o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² które nie znalazły nabywcy lub
- 2) znajdujące się w obrębie ulic Dolnych Wałów - numery nieparzyste i Górnych Wałów – numery parzyste (tzw. "Starówka") oraz przy ul. Zwycięstwa,

mogą być oddawane 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 10.

Zasady oddawania w najem mieszkań zakwalifikowanych do remontu dla osób, które złożyły wnioski do 31 grudnia 2005 roku

§ 22. 1. O otrzymanie mieszkania do remontu mogą ubiegać się osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice, które:

- 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub
- 2) 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. Wnioski będą aktualizowane:

- 1) 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,
- 2) przez Wynajmującego raz w roku w miesiącu lutym, przy czym aktualizacje będą dokonywane poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Wacch

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.

3. Osoby aktualizujące wniosek powinny udokumentować spełnianie kryteriów określonych w ust 1.

4. Osoby, które nie dokonają aktualizacji, o której mowa w ust. 2 pkt 2, zostaną wykreślone z rejestru.

5. Osoby, które w okresie od 1 września 2015 roku do 30 września 2016 roku nie złożą wniosku na żaden z prezentowanych lokali do remontu zostaną wykreślone z rejestru.

6. Osoby, które w kolejnych latach, w terminach od 1 września do 30 września następnego roku nie złożą wniosku na żaden z prezentowanych lokali do remontu zostaną wykreślone z rejestru.

7. Numery będą nadawane w każdym roku od początku, z uwzględnieniem kolejności złożenia wniosku z lat ubiegłych.

8. Lista osób, które mogą ubiegać się o lokal do remontu będzie podana do publicznej wiadomości w terminie od 1 czerwca do 31 lipca, poprzez jej umieszczenie w siedzibie i na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej (lista będzie zawierać imię i nazwisko oraz nowy nadany aktualny numer).

9. Odwołania od wykreślenia z rejestru w danym roku będą rozpatrywane do końca roku kalendarzowego, którego dotyczy wykreślenie; po zakończeniu roku kalendarzowego nieujęte wnioski będą niszczone.

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

Rozdział 11.

Zasady oddawania w najem mieszkań zakwalifikowanych do remontu obowiązujące dla osób, które złożyły wnioski po 1 września 2015 roku

§ 23. 1. O otrzymanie mieszkania do remontu mogą ubiegać się osoby, które łącznie spełniają warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Miasta Gliwice i nie figurują w dotychczasowym rejestrze osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania zakwalifikowanego do remontu,
- 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w § 2 pkt 6 lit.c.

2. Wnioski osób, które nie spełniają kryteriów określonych w ust. 1 zostaną odrzucone.

3. Numery dla osób uprawnionych do otrzymania lokalu do remontu będą numerami kolejnymi, następującymi po numerach nadanych osobom, które złożyły wnioski do 31 grudnia 2005 r.

4. O kolejności nadania numeru decydować będzie kolejność złożenia wniosku.

5. Osoby, które w okresie jednego roku od daty umieszczenia na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu do remontu nie złożą wniosku na żaden z prezentowanych lokali zostaną wykreślone z rejestru.

6. Dla osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania zakwalifikowanego do remontu zgodnie z Rozdziałem 11 obowiązują zasady wskazywania mieszkań do remontu zgodnie z § 24.

7. Niespełnienie kryterium dochodowego w chwili wybrania lokalu spowoduje odstąpienie od realizacji wniosku czyli uniemożliwi wskazanie lokalu do remontu i spowoduje skreślenie wniosku z listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu do remontu.

Rozdział 12.

Zasady oddawania w najem lokali do remontu

§ 24. 1. Lista adresów lokali mieszkalnych zakwalifikowanych do remontu podawana będzie do publicznej wiadomości w miarę posiadania wolnych lokali i prezentowana w okresach miesięcznych (w pierwszy poniedziałek miesiąca), w siedzibie oraz na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

2. W przypadku braku wolnych lokali podana zostanie do publicznej wiadomości informacja o terminie prezentowania kolejnej listy.

3. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą Prezydenta Miasta, Wynajmujący może ponownie umieścić adres lokalu mieszkalnego na liście mieszkań do remontu.

4. Osoby chętne do objęcia w najem mieszkania do remontu wskazują na piśmie w terminie 5 dni roboczych od daty wywieszenia listy adres jednego lub kilku z wybranych mieszkań.

5. Rozdziału mieszkań do remontu dokonuje Wynajmujący biorąc pod uwagę numer wniosku. 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 w siedzibie i na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

6. Wskazanie do przeprowadzenia remontu lokalu mieszkalnego otrzymuje osoba, której wniosek jest umieszczony w wykazie, o którym mowa w ust. 5, 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. Wskazanie mieszkania do remontu nie może nastąpić w stosunku do:

- 1) osoby, która została umieszczona na rocznych listach – podstawowej i dodatkowej,
- 2) osoby, która posiada zaległości lub miała umorzone zaległości z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice.

8. W przypadku odbioru wskazania do remontu i podpisania umowy o remont wniosek uważa się za zrealizowany.

9. Jednokrotna rezygnacja z objęcia w najem wskazanego do remontu lokalu mieszkalnego spowoduje skreślenie z listy osób oczekujących na mieszkanie do remontu.

10. Wnioski małżonków będą połączone i realizowane łącznie pod numerem oznaczonym mniejszą liczbą. W przypadku rozwiązania małżeństwa przez rozwód wnioski nie będą rozdzielane i Wynajmujący wskaże jeden lokal mieszkalny zakwalifikowany do remontu.

11. Wnioskodawca wykonuje remont mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z zakresem prac ustalonym przez Zarządcę zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice:

- 1) remont mieszkania powinien być wykonany w terminie 4 miesięcy,
- 2) przedłużenie terminu remontu powyżej 4 miesięcy następuje za zgodą Wynajmującego w szczególnie uzasadnionych przypadkach wymagających m. in. uzyskania decyzji Wydziału Architektury i Budownictwa,
- 3) remont wskazanego lokalu do remontu nie może przekroczyć 12 miesięcy .

12. W przypadku nieukończenia remontu w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego Zarządcę jest zobowiązany naliczać odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

13. Podstawę do zawarcia umowy najmu stanowić będzie wykonanie ustalonych prac remontowych i przedłożenie przez Zarządcę zasobu mieszkaniowego Miasta Gliwice karty stanu technicznego wyremontowanego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 13.

Zasady i warunki oddawania do przebudowy powierzchni niemieszkalnych na lokale mieszkalne

§ 25. 1. Do przebudowy na lokale mieszkalne mogą być oddawane powierzchnie niemieszkalne stanowiące 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.

nowocch

5. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest protokół odbioru robót podpisany przez Zarządcę budynku lub zgłoszenie do użytkowania na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie przepisów Prawa Budowlanego.

Rozdział 14.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżki czynszu

§ 26. 1. W przypadku określenia stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu na poziomie co najmniej 3% wartości odtworzeniowej, stosuje się odpowiednio progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu najmu przez Wynajmującego:

- 1) dla gospodarstw domowych, w których dochód na członka rodziny nie przekracza 50% najniższej emerytury na 1 osobę – 40% obniżki,
- 2) 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 12 miesięcy.
 3. Obniżki nie stosuje się dla lokali mieszkalnych wynajętych na wysokość czynszu wolnego.

Rozdział 15.

Postanowienia końcowe

§ 27. Osobom umieszczonym na listach osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobu Miasta Gliwice na rok 2016 zostaną naliczone punkty zgodnie z załącznikiem stanowiącym integralną część Uchwały.

§ 28. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity z 2014 roku Dz. U. 150 z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

§ 30. Traci moc Uchwała Nr XXII/723/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gliwice z późniejszymi zmianami.

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

RADCA PRAWNY
dr Jacek Karpiński
KI 2492

25.02.2015

Prezydent Miasta

Zygmunt Frankiewicz

04. MAR. 2015

Zastępca Dyrektora
Nowoczek
Iwona Nowoczek

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miasta Gliwice

z dnia.....2015 r.

ZASADY NALICZANIA PUNKTÓW

Kryterium	Opis	Punkty	Uwagi
1. Zamieszkiwanie w Gliwicach z zamiarem stałego pobytu	a) powyżej 5 lat przed data złożenia wniosku lub aktualizacji wniosku,	2 pkt	•Podstawą do naliczenia punktów jest poświadczenie zameldowania na pobyt stały na terenie Miasta Gliwice •Obliczane w latach poprzedzających datę aktualizacji wniosku z zachowaniem ciągłości zamieszkiwania •W przypadku małżeństw bierze się pod uwagę okres zamieszkiwania wnioskodawcy
	b) od 1 do 5 lat przed datą złożenia wniosku lub aktualizacji wniosku,	1 pkt	
	c) do 1 roku przed datą złożenia wniosku lub aktualizacji wniosku.	0 pkt	
2. Warunki zamieszkiwania	a) do 5,00 m ² na osobę,	4 pkt	•Obliczane jako stosunek powierzchni użytkowej lokalu do liczby osób zamieszkujących w lokalu, •W przypadku osobnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania dzieląc na pół,
	b) powyżej 5,00 m ² do 7,00m ² na osobę,	3 pkt	
	c) powyżej 7,00 m ² do 9,00m ² na osobę,	2 pkt	
3. Orzeczenie o stopniu niepełnosprawności	d) powyżej 9,00m ² na osobę,	0 pkt	•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.
	e) osoby przebywające w schroniskach dla osób bezdomnych, domach dla samotnych matek, noclegowniach, Ośrodkach Interwencji Kryzysowej, mieszkaniach chronionych prowadzonych przez Ośrodek Pomocy Społecznej przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku,	4 pkt	
	f) osoby przebywające w zakładzie karnym lub areszcie	0 pkt	
4. Stan rodzinny osób ubiegających się o wynajęcie lokalu	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	
	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	
5. Okres oczekiwania	a) 3 lub więcej osób niepełnoletnich (do 18 roku życia)	2 pkt	•Obliczany w latach, po upływie
	b) 1 lub 2 osoby niepełnoletnie (do 18 roku życia)	1 pkt	
	c) brak osób niepełnoletnich (do 18 roku życia)	0 pkt	

Zastępca Dyrektora
Iwona Nowaczek

	nie więcej niż 3 pkt.		31 października każdego roku. •W przypadku wykreślenia z listy rocznej i ponownego ubiegania się o wynajęcie lokalu punktacja za poprzedni okres oczekiwania nie zostaje uwzględniona.
6. Osoby opuszczające dom dziecka lub rodzinę zastępczą na terenie Gliwic	złożenie wniosku do 2 lat po opuszczeniu placówki, nie później niż do 20 roku życia	6 pkt	•Nie sumuje się z wcześniejszymi kryteriami za wyjątkiem lat oczekiwania.
7. Względy społeczne		5 pkt	•Występowanie przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym, której ofiarą jest wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem.

RADCA PRAWNY
dr Jacek Czerwinski
KI 2492

25.02 2015

Zastępca Dyrektora
Nowoczek
Iwona Nowoczek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Rada Miasta uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.

Wprowadzenie nowej uchwały wynika z konieczności dostosowania jej przepisów do interpretacji przepisów ustawy. Ponadto uwzględnia wieloletnie doświadczenie w zakresie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Gliwice.

W projekcie uchwały zmieniono zapis z „nieposiadanie tytułu prawnego do lokalu” na „niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe”. Konsekwencją tej zmiany jest rozszerzenie kręgu osób starających się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta.

Biorąc pod uwagę brak zainteresowania prezentowanymi lokalami wśród osób oczekujących na lokal do remontu proponuje się umożliwić oddanie ich w najem, pod warunkiem przeprowadzenia remontu na koszt przyszłego najemcy oraz spełnienia kryterium dochodowego. Wprowadzenie dodatkowego kryterium dochodowego umożliwi uzyskanie mieszkania osobom, których dotychczasowa sytuacja finansowa nie pozwalała na otrzymanie lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta. Jednak biorąc pod uwagę dyspozycję ustawy, zgodnie z którą gmina zaspokaja potrzeby mieszkaniowe, proponuje się wprowadzić zapis mówiący o tym, iż w przypadku nie złożenia wniosku na żaden z prezentowanych lokali do remontu w okresie minimum jednego roku osoba zostaje wykreślona z listy osób oczekujących na lokal do remontu.

Ponadto proponuje się wprowadzić kryterium metrażowe dla osób ubiegających się o lokal docelowy i socjalny z zasobu miasta. Osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu z zasobu miasta są osobami o niskich dochodach, wprowadzone kryterium daje możliwość ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

W niniejszej uchwale wprowadzono również zapis o możliwości wskazania lokalu zamiennego osobom zamieszkującym w budynkach użyteczności publicznej w przypadku konieczności opróżnienia budynku.

W regulacji dotyczącej zasad naliczania punktów proponuje się przyznać: 4 punkty osobom przebywającym w mieszkaniach chronionych, 6 punktów dla osób opuszczających dom dziecka lub rodzinę zastępczą, 5 punktów za sytuację społeczną (występowanie przemocy w rodzinie), za okres oczekiwania 1 punkt za każdy rok, jednak nie więcej niż 3 punkty. Zmiany w punktacji mają na celu dostosowanie jej punktacji do realnych potrzeb.

Inne zaproponowane w niniejszej uchwale zmiany mają charakter porządkujący i dostosowujący do obecnej sytuacji oraz mają na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem miasta z uwzględnieniem aspektu społecznego, a należą do nich m.in. zracjonalizowanie zasad połączenia lokali, wprowadzenie uzasadnienia przez Zespół ds. Mieszkaniowych w przypadku opiniowania wniosków o zamianę ze względu na stan zdrowia, rozszerzenia grona osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

RADCA PRAWNY
Dr Jacek Górnicki
KEZ-02

25.02 2015

Zastępca Dyrektora
Iwona Nowoczek

Prezenta Miasta
Dariusz NEUMANN