

UCHWAŁA NR 96/X/2015
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 24 kwietnia 2015 r.

w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2014 r., poz. 150), po przeprowadzeniu konsultacji społecznych w trybie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity - Dz.U. z 2014 r., poz. 1118, ze zm.),

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2014 r., poz. 150).

2. Ilekroć w uchwale mówi się o mieszkaniowym zasobie Gminy Sosnowiec, należy daną regulację odnieść również do lokali w budynkach nie będących własnością Gminy, zarządzanych przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych – Zakład Budżetowy, na podstawie decyzji administracyjnych, a także do lokali wynajmowanych przez Gminę od innych podmiotów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2014 r., poz. 150);
- 2) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
- 3) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć pomieszczenie tymczasowe w rozumieniu ustawy;
- 4) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 5) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu; w lokalu jednoizbowym za powierzchnię pokoi uznaje się powierzchnię lokalu pomniejszoną o 4m²;
- 6) Zarządcy – należy przez to rozumieć Miejski Zakład Zasobów Lokalowych – Zakład Budżetowy w Sosnowcu;

§ 3. Dochodem w rozumieniu uchwały jest dochód przeliczony na 1 osobę w rodzinie. Za dochód uważa się wszelkie przychody 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 już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r. Ponadto dochód pomniejsza się o kwoty alimentów świadczonych na rzecz innych osób.

§ 4. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec jest Zarządca.

2. Zarządca zawiera umowy najmu na lokale mieszkalne z osobami wskazanymi przez Prezydenta Miasta Sosnowca lub Sąd.

3. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec są przeznaczane przede wszystkim na lokale zamienne i socjalne w przypadkach gdy na Gminie ciąży obowiązek ich dostarczenia określonym osobom oraz na najem dla mieszkańców Gminy Sosnowiec spełniających warunki określone w niniejszej uchwale.

4. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec oddawane są w najem jako:

- 1) lokale socjalne;
- 2) lokale oddawane w najem na czas nieoznaczony;
- 3) lokale zamienne;
- 4) lokale przeznaczone na czas trwania stosunku pracy;
- 5) lokale z czynszem wolnym;
- 6) lokale oddawane w najem do remontu przez przyszłego najemcę.

§ 5. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się:

- 1) osoby pełnoletnie, które nie są najemcami lokali mieszkalnych, niezależnie od tego w jakich zasobach te lokale się znajdują i nie są właścicielami lokali i budynków mieszkalnych oraz nie posiadają innego tytułu prawnego do lokalu, jeżeli zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia pokoi nie przekracza 7m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały;
- 2) osoby zamieszkujące w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) osoby będące po rozwodzie oraz pozostające w separacji na podstawie orzeczenia sądu, zamierzające opuścić mieszkanie zajmowane wspólnie z dotychczasowym małżonkiem;
- 4) osoby opuszczające placówki penitencjarne, jeżeli przed osadzeniem posiadały zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec.

§ 6. 1. Zarządca zobowiązany jest do podejmowania działań zmierzających do odzyskania lokali mieszkalnych, w których najemcy faktycznie nie zamieszkują.

2. Najemca nie ma prawa do wynajęcia więcej niż jednego lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy bez względu na rodzaj czynszu.

§ 7. Z osobami, które wstępują z mocy prawa w najem lokalu w oparciu o art. 30 ustawy, Zarządca zawrze umowę o najem lokalu.

§ 8. Zarządca zobowiązany jest w okresach kwartalnych informować Prezydenta Miasta Sosnowca o osobach, które wstąpiły w stosunek najmu na zasadach określonych w art. 691 Kodeksu cywilnego oraz o osobach zamieszkujących bez tytułu prawnego w lokalach, których najemcy zmarli, nienależących do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, wnoszących do czasu opuszczenia lokali lub uzyskania tytułu prawnego odszkodowanie, naliczane w oparciu o art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

§ 9. Zarządca ma prawo zawrzeć umowę najmu z osobą bliską najemcy w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego, pozostałą po wyprowadzeniu się najemcy, jeżeli okres wspólnego zamieszkiwania nie był krótszy niż 5 lat oraz jeżeli brak jest zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za lokal.

§ 10. 1. Prezydent Miasta Sosnowca może uwzględnić poza kolejnością wnioski o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych osób:

- 1) uprawnionych do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy lub orzeczenia sądowego;
- 2) które, zostały pozbawione mieszkania na skutek zdarzeń losowych w szczególności, jeżeli utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, a nie są uprawnione do uzyskania lokali zamiennych lub socjalnych;
- 3) rekomendowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej do pełnienia funkcji zawodowej rodziny zastępczej, jeżeli jedyną przeszkodą do podpisania umowy o pełnienie funkcji zawodowej rodziny zastępczej jest brak odpowiednich warunków mieszkaniowych.

2. Zarządca przedstawia Społecznej Komisji Mieszkaniowej informację o uzyskanych uprawnieniach do najmu mieszkań.

§ 11. Ustala się następujące limity dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu i wysokość obniżki czynszu:

- 1) wysokość obniżki naliczonego czynszu wynosi 30%, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) wysokość obniżki naliczonego czynszu wynosi 20%, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu jest wyższy od 150% a nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 100% a nie przekracza 125% najniższej emerytury;
- 3) wysokość obniżki naliczonego czynszu wynosi 10%, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu jest wyższy od 175% a nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 125% a nie przekracza 150% najniższej emerytury.

Rozdział 2. **Zamiany lokali mieszkalnych**

§ 12. 1. Wnioski o zamianę lokalu mieszkalnego przyjmuje Zarządca, który prowadzi rejestr osób ubiegających się o zamianę lokalu mieszkalnego.

2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec, z którymi zawarte są umowy najmu na czas nieoznaczony, mogą dokonywać zamiany lokali z innymi najemcami, z właścicielami lokali lub osobami posiadającymi inny tytuł prawny do lokali.

3. Dobrowolna zamiana lokali może być dokonana za zgodą Zarządcy.

4. Odmowa zgody na dokonanie dobrowolnej zamiany może nastąpić tylko z uzasadnionej przyczyny. Zarządca odmówi najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec dokonania dobrowolnej zamiany mieszkań z najemcą lokalu w budynku stanowiącym własność osób fizycznych, który zamieszkuje w tym lokalu przez okres krótszy niż 3 lata.

5. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, Zarządca może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego mieszkania na lokal o takiej samej lub mniejszej powierzchni i o podobnym lub niższym standardzie od dotychczas zajmowanego.

6. Za zgodą najemcy, Zarządca może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego przez tego najemcę lokalu na inny lokal, jeżeli zwolnione mieszkanie chce przeznaczyć na lokal socjalny.

7. W przypadku udzielenia ulgi w postaci: umorzenia, odroczenia płatności lub rozłożenia na raty zaległości z tytułu opłat czynszowych lub innych opłat za używanie lokalu, uwarunkowanego zamianą dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal o mniejszej powierzchni i/lub o niższym standardzie, za zgodą najemcy, Zarządca może dokonać takiej zamiany również w przypadku, gdy umowa najmu została wypowiedziana z powodu zaległości w opłatach za zajmowany lokal mieszkalny.

8. Na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, niespełniającego kryterium dochodowego określonego w § 24 uchwały, który występuje o dokonanie zamiany dotychczas zajmowanego mieszkania na inny lokal o wyższym standardzie, Zarządca może dokonać zamiany, jeżeli zajmowany lokal jest większy od wnioskowanego co najmniej o jeden pokój.

9. Prezydent Miasta Sosnowca może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony na wniosek najemcy, z którym zawarto umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, ubiegającego się o jego zamianę z Zarządcą na lokal większy i/lub o wyższym standardzie, jeżeli osiąga dochód określony w § 24 uchwały, a wniosek zostanie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

10. Prezydent Miasta Sosnowca na wniosek osoby, której umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec rozwiązano z powodu zadłużenia czynszowego i która nie uregulowała tego zadłużenia, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas oznaczony - celem jego zamiany. Do zamiany lokali może dojść po rozliczeniu zaległości czynszowych.

§ 13. 1. Zarządca prowadzi bank zamian umożliwiający zbieranie informacji o najemcach zainteresowanych zamianą lokalu w obrębie mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec.

2. Zarządca w obrębie złożonych do banku zamian ofert będzie dokonywał kojarzenia osób zainteresowanych zamianą lokalu komunalnego. Czynności dokonywane przez Zarządcę nie zwalniają oferentów od samodzielnego poszukiwania kontrahenta do zamiany lokalu.

3. Oferty zamian udostępniane są w siedzibie Zarządcy oraz na jego stronie internetowej.

4. Oferta zamiany powinna zawierać oświadczenie oferenta o zgodzie na udostępnienie danych osobowych zawartych w ofercie.

5. Zarządca nie pobiera opłat za umieszczone w banku zamian ogłoszenia.

6. Ogłoszenia umieszczone w banku zamian są udostępniane przez jeden rok od daty ich wpływu.

Rozdział 3.

Najem lokali socjalnych

§ 14. 1. Za lokale socjalne uznaje się lokale znajdujące się w budynkach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec, spełniające kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 oraz art. 22 ustawy.

2. Zarządca zobowiązany jest do wydzielenia części lokali, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne i do prowadzenia kartoteki lokali socjalnych.

§ 15. Uprawnionymi do wynajęcia lokalu socjalnego są:

- 1) osoby, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 2) osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a znajdują się w niedostatku;
- 3) osoby znajdujące się w niedostatku, które zostały pozbawione mieszkań na skutek zdarzeń losowych w szczególności, jeżeli utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru.

§ 16. Za osobę znajdującą się w niedostatku uznaje się taką, której średni miesięczny dochód w okresie 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie z wnioskiem o najem lokalu nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 17. Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z wnioskodawcą, który nie spełnia kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególnie złożone przypadki losowe, a wniosek zostanie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

§ 18. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- 3) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych oraz innych placówek wychowawczych, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od uzyskania pełnoletności, a w przypadku, gdy po uzyskaniu pełnoletności pozostają nadal w domach dziecka, rodzinach zastępczych oraz innych placówkach wychowawczych, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia tych placówek.

§ 19. 1. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony nie przekraczający jednego roku.

2. Po upływie daty obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli dochód gospodarstwa domowego dotychczasowego najemcy nie przekracza wysokości określonej w § 16 uchwały, Zarządca przedłuża umowę najmu lokalu socjalnego na następny okres nieprzekraczający jednego roku. W przypadku, gdy lokal socjalny znajduje się w budynku wspólnoty mieszkaniowej, Zarządca może zamiast przedłużenia umowy najmu lokalu socjalnego wskazać dotychczasowemu najemcy inny lokal socjalny i zawrzeć z nim umowę najmu wskazanego lokalu socjalnego.

3. Po upływie terminu obowiązywania umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli dochód gospodarstwa domowego dotychczasowego najemcy wzrośnie ponad wysokość określoną w § 16 uchwały, ale nie przekracza wysokości określonej w § 24 uchwały, Zarządca zawiera z nim umowę najmu na czas nieokreślony, a jeśli przedmiotem umowy najmu jest dotychczasowy lokal socjalny, to lokal ten traci status lokalu socjalnego.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarządca przedłużając umowę najmu lokalu socjalnego może, na wniosek dotychczasowego najemcy, dokonać zamiany zajmowanego przez niego lokalu socjalnego na inny lokal o takiej samej lub mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego i o podobnym lub niższym standardzie.

Rozdział 4.

Najem pomieszczeń tymczasowych

§ 20. 1. Za pomieszczenia tymczasowe uznaje się pomieszczenia znajdujące się w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec, spełniające kryteria określone w art. 2 ust. 1 pkt 5a oraz art. 25a ustawy.

2. Zarządca zobowiązany jest do utworzenia zasobu tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem.

§ 21. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego Zarządca zawiera z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem § 22 uchwały.

§ 22. Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi, jeżeli:

- 1) z tytułu wykonawczego wynika, że nakazanie opróżnienia lokalu zostało orzeczone z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, albo że dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tytułu prawnego;
- 2) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego, której zawarcie zostało zgłoszone zgodnie z art. 19b ust. 1 ustawy;
- 3) dłużnik został zobowiązany do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia.

§ 23. Pomieszczenia tymczasowe wynajmowane są na czas oznaczony 3 miesiący.

Rozdział 5.

Najem mieszkań na czas nieoznaczony za zapłatą czynszu, wyliczanego w oparciu o stawki ustalane przez Prezydenta Miasta Sosnowca

§ 24. Prawo do ubiegania się o najem mieszkania na czas nieoznaczony mają osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają dochód nie większy niż 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 25. Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu mieszkania na czas nieoznaczony z wnioskodawcą który nie spełnia kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególnie złożone przypadki losowe, a wniosek zostanie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. W każdym roku kalendarzowym, Gmina przeznacza na ten cel nie więcej niż 20 lokali.

§ 26. Prezydent Miasta Sosnowca, na wniosek Zastępcy Prezydenta (w którego kompetencji znajdują się sprawy mieszkaniowe), po zasięgnięciu opinii właściwej resortowo Komisji Rady Miejskiej, może poza kolejnością zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu mieszkania na czas nieoznaczony lub na czas trwania stosunku pracy najemcy z wnioskodawcą, który nie spełnia kryteriów niniejszej uchwały, jeżeli przemawiają za tym szczególne potrzeby Gminy Sosnowiec.

§ 27. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych oraz innych placówek wychowawczych, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od uzyskania pełnoletności, a w przypadku gdy po uzyskaniu pełnoletności pozostają nadal w domach dziecka, rodzinach zastępczych oraz innych placówkach wychowawczych, jeżeli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożyły nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia tych placówek.

§ 28. Prezydent Miasta Sosnowca, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może zlecić Zarządcy zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z wnioskodawcą, który opłacał czynsz regulowany w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy, jeżeli właściciel budynku wypowiedział mu stosunek prawny w oparciu o art. 11 ust. 5 ustawy, niezależnie od tego czy osoba ta spełnia kryterium dochodowe, określone w § 24 uchwały.

§ 29. 1. Prezydent Miasta Sosnowca, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może uprawnnić do najmu osoby zamieszkujące w lokalu, którego najemca zmarł, nienależące do kręgu uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, jeżeli nie są najemcami lokali mieszkalnych, niezależnie od tego w jakich zasobach te lokale się znajdują i nie są właścicielami lokali i budynków mieszkalnych oraz nie posiadają innego tytułu prawnego do lokalu. Osoby te muszą spełniać kryterium dochodowe, określone w § 24 uchwały.

2. Wnioski osób, o których mowa w ust. 1 przyjmuje Zarządca, który prowadzi ich rejestr.

§ 30. Zarządca ma prawo zawrzeć umowę najmu poza kolejnością z osobami, które w trybie odrębnych przepisów uzyskały pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe w obiektach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec.

§ 31. Zarządca może zawrzeć umowę najmu na zwolnioną część wspólnego mieszkania z najemcą mieszkania, z którym zawarto umowę na czas nieoznaczony, nieposiadającym zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za lokal pod warunkiem, że część ta nie może stanowić samodzielnego mieszkania.

§ 32. Do dnia 31.12.2015 r. Prezydent Miasta Sosnowca może zlecić Zarządcy przyjęcie obowiązku zawarcia umowy najmu na lokal zamienny z najemcą opłacającym czynsz regulowany w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy, któremu właściciel budynku wypowie stosunek prawny w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy.

§ 33. Prezydent Miasta Sosnowca może na wniosek osoby, wobec której została orzeczona eksmisja z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, a której sytuacja materialna i rodzinna będąca przyczyną orzeczenia eksmisji uległa zmianie, po spłacie zadłużenia czynszowego i kosztów procesu sądowego może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu.

§ 34. Osoba, która w użytkowanie mieszkania wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec, weszła poprzez zagarnięcie mienia, nie może ubiegać się o jego najem i najem lokalu z pełnym wyposażeniem technicznym.

Rozdział 6.

Kwalifikacja punktowa warunków zamieszkiwania

§ 35. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożone przez osoby o których mowa w § 15 pkt 2 i § 24 uchwały są rozpatrywane w oparciu o kwalifikację punktową.

2. Łączna ilość punktów określających warunki zamieszkiwania jest sumą punktów uzyskanych w oparciu o kryteria ogólne i socjalne pomniejszoną o sumę punktów ujemnych.

§ 36. Kryteria ogólne:

1) powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu:

a) poniżej 4,0 m² /20 pkt/;

b) od 4,0 m² do 6,0 m² /15 pkt/;

c) powyżej 6,0 m² do 7,0 m² /10 pkt/;

d) Jeżeli małżonkowie zamieszkują osobno przy określeniu punktacji należy metraż przypadający na każdego z małżonków dodać a następnie podzielić przez dwa;

2) mieszkanie z pomieszczeniami do wspólnego używania:

a) wspólny przedpokój /2 pkt/;

b) wspólne przynajmniej jedno z pomieszczeń typu kuchnia, łazienka /5 pkt/;

3) okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

a) za każdy pełny rok /2 pkt/;

4) dochód w gospodarstwie jednoosobowym:

a) poniżej 50% najniższej emerytury /0 pkt/;

b) od 50% do 100% najniższej emerytury /10 pkt/;

c) powyżej 100% do 150% najniższej emerytury /15 pkt/;

d) powyżej 150% do 200% najniższej emerytury /20 pkt/;

5) dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:

a) poniżej 50 % najniższej emerytury /5 pkt/;

b) od 50 % do 100 % najniższej emerytury /15 pkt/;

c) powyżej 100% do 150% najniższej emerytury /20 pkt/;

6) osoby zajmujące lokal mieszkalny o złym stanie technicznym:

- a) silne zawilgocenie i zagrzybienie lokalu (opinia PPIS lub innej osoby uprawnionej do wydawania opinii o stanie technicznym) /5 pkt/;
- b) uciążliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu braku odpowiedniej wentylacji, ugięcia stropu lub wystąpienia pęknięć ścian, nie powodujące jednak bezpośrednio zagrożenia dla życia i zdrowia lokatorów (opinia MZZL lub Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego) /5 pkt/;

7) osoby zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec:

- a) od 3 lat do 6 lat /5 pkt/;
- b) powyżej 6 lat do 10 lat /8 pkt/;
- c) powyżej 10 lat /10 pkt/;

8) osoby deklarujące przyjęcie lokalu mieszkalnego do remontu ze środków własnych /10 pkt/.

§ 37. Kryteria socjalne:

1) osoby bezdomne (fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) /10 pkt/;

- a) osoby bezdomne przebywające w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych w okresie do 3 lat /10 pkt/;
- b) osoby bezdomne przebywające w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych powyżej 3 lat /15 pkt/;

2) osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione) /10 pkt/;

3) małżeństwo zamieszkujące osobno:

- a) bezdzietne /2 pkt/;
- b) posiadające dzieci /5 pkt/;

4) stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania oraz warunki zdrowotne wnioskodawcy:

- a) członkowie rodzin zagrożonych patologią, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża zdrowiu /15 pkt/;
- b) osoby będące po rozwodzie (w separacji sądowej) zamieszkujące w lokalu z byłym małżonkiem /10 pkt/;
- c) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, będący osobami niepełnosprawnymi, przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki /10 pkt/;
- d) wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi, przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki /5 pkt/;

§ 38. Punkty ujemne:

1) wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu /20 pkt/;

2) dewastacja lokalu mieszkalnego i urządzeń wspólnego użytku /25 pkt/;

3) zaleganie z opłatami czynszowymi w kwocie:

- a) od 500 zł do 5 000 zł /10 pkt/;
- b) powyżej 5 000 zł do 10 000 zł /15 pkt/;
- c) powyżej 10 000 zł do 50 000 zł /20 pkt/;
- d) powyżej 50 000 zł /25 pkt/;

4) bezprawne zajęcie lokalu mieszkalnego /30 pkt/;

5) zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu /30 pkt/;

6) podnajęcie lub oddanie do bezpłatnego użytkowania lokalu lub jego części /15 pkt/.

Rozdział 7.

Najem lokali z czynszem wolnym

§ 39. Lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego.

§ 40. 1. Wysokość czynszu wolnego ustala się w drodze publicznego przetargu na najem lokalu, przyjmując - jako stawkę wyjściową - stawkę wynoszącą 100% obowiązującej stawki czynszu za najem mieszkań na czas nieoznaczony dla danej kategorii lokalu.

2. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu publicznego na najem lokali z czynszem wolnym zatwierdza Prezydent Miasta Sosnowca.

3. Lokale mieszkalne oddawane w najem za zapłatą czynszu wolnego nie mogą być przedmiotem zamiany.

4. Nabycie przez najemcę własności lokalu, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 5, stanowiącego własność Gminy i nie wyłączonego ze sprzedaży, może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy najmu. Powyższe ograniczenie czasowe nie dotyczy wypadku, gdy sprzedaż spowoduje wyodrębnienie własności ostatniego lokalu w budynku.

Rozdział 8.

Lokale oddawane w najem do remontu przez przyszłego najemcę

§ 41. Lokale mieszkalne będące w zasobie Gminy Sosnowiec, a zakwalifikowane do remontu można oddawać w najem osobom umieszczonym na listach uprawnionych do najmu lokali mieszkalnych - w pierwszej kolejności, za ich zgodą na wykonanie remontu ze środków własnych według zasad ustalonych przez Zarządcę.

§ 42. 1. W przypadku braku zainteresowania najmem przez osoby umieszczone na listach oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 44, wolne lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach Gminy Sosnowiec, a zakwalifikowane do remontu, można oddawać w najem na czas nieoznaczony mieszkańcom Gminy Sosnowiec, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i na własny koszt zobowiązują się dokonać przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkanie lub wykonać remont lokalu mieszkalnego w złym stanie technicznym, jeżeli dochód miesięczny przypadający na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy o najem do remontu nie przekracza 400% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 250% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu oddawanego w najem do remontu zgodnie z ust. 1 rozpoczyna się od złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

3. Do realizacji ust. 1 wskazywane są lokale mieszkalne pozostające pustostanami przez okres dłuższy niż 6 miesięcy, które nie zostaną przyjęte przez co najmniej 3 osoby z list oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 42 lub lokale o powierzchni użytkowej powyżej 80m² pozostające pustostanami po przeprowadzeniu trzech postępowań przetargowych na wynajem z czynszem wolnym.

4. Listę lokali oddawanych w najem do remontu przez przyszłego najemcę sporządza Zarządca a zatwierdza Prezydent Miasta Sosnowca.

5. Lista, o której mowa w ust. 4, aktualizowana będzie nie rzadziej niż raz na 6 miesięcy i wywieszana na urzędowej tablicy ogłoszeń.

6. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu, oddawanego w najem zgodnie z ust. 1, przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy o najem lokalu do remontu decyduje data złożenia wniosku.

7. Zasady wykonywania prac remontowych lokali oddawanych w najem do remontu na koszt przyszłego najemcy określa umowa o najem lokalu do remontu, która zostanie zawarta pomiędzy wykonującym remont a Zarządcą.

Rozdział 9.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem i sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 43. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego przyjmuje i rozpatruje Referat ds. Mieszkaniowych w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu. Referat ten prowadzi rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, o których mowa w § 24 uchwały.

2. Kwalifikację punktową, określoną w § 36-38 uchwały, zawiera „Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków zamieszkiwania”, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 44. 1. Referat ds. Mieszkaniowych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu w oparciu o rozpatrzone wnioski sporządza raz na pół roku kalendarzowego projekty list osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego.

2. Projekty list, o których mowa w ust. 1 sporządzane są na podstawie złożonych wniosków i aktualnych danych.

3. Wnioskodawcy mają obowiązek aktualizowania danych zawartych we wnioskach. Zaświadczenia o wysokości osiągniętych dochodów, załączone do wniosku uważa się za aktualne przez okres 3 miesięcy od daty wydania.

4. Pracownicy Referatu ds. Mieszkańczych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkańczej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu mogą dokonać sprawdzenia danych zawartych we wniosku przeprowadzając wizję lokalną w miejscu wskazanym przez wnioskodawcę jako miejsce zamieszkania.

5. Niedostarczenie aktualnych danych w terminie oznaczonym przez Referat ds. Mieszkańczych spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

6. Wnioskodawcy składają łącznie z wnioskiem oświadczenie wyrażające zgodę na przetwarzanie dotyczących ich danych osobowych w celu przeprowadzenia postępowania w sprawie najmu lokalu mieszkalnego oraz w celu ewentualnej kontroli tego postępowania przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej.

7. Wnioski osób, które spełniają kryteria określone w § 5, § 16, § 24 złożone w danym półroczu roku kalendarzowego, rozpatrywane są przy sporządzaniu projektów list, o których mowa w ust. 1, na następne półrocze.

8. Wnioskodawcy, których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie zostały zakwalifikowane do rozpatrzenia przy ustalaniu projektów list, o których mowa w ust. 1, w przypadku ponownego ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Sosnowiec zobowiązani są do złożenia nowego wniosku.

9. Osoby opuszczające domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki wychowawcze oczekujące na zawarcie umowy najmu lokalu komunalnego umieszczane są na listach zgodnie z datą złożenia wniosku.

10. Kolejność osób umieszczanych w projektach list osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w § 36-38 uchwały, wynika z liczby punktów uzyskanych w oparciu o te kryteria. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób, o kolejności na liście decyduje data złożenia wniosku.

11. Liczba osób umieszczonych w projektach list, o których mowa w ust. 7, zależy od prognozowanej liczby mieszkań przeznaczonych do wynajmu w danym okresie.

12. Projekty list osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w § 36-38 uchwały i listy, o których mowa w ust. 9 kontrolowane są przez Społeczną Komisję Mieszkańczą.

13. Społeczna Komisja Mieszkańcza powoływana jest decyzją Prezydenta Miasta Sosnowca.

14. Projekty list, o których mowa w ust. 12 zatwierdza Prezydent Miasta Sosnowca.

15. Zatwierdzone przez Prezydenta Miasta Sosnowca listy osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, których wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria określone w § 36-38 uchwały i listy, o których mowa w ust. 9, wywieszane zostają na urzędowej tablicy ogłoszeń.

16. W przypadku niezrealizowania zobowiązań z lat wcześniejszych w zakresie zapewniania lokali mieszkalnych: osobom uprawnionym do ich otrzymania umieszczonym na listach, o których mowa w ust. 15, osobom, wobec których sąd orzekł eksmisję wraz z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego oraz osobom oczekującym na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego, Prezydent Miasta Sosnowca może odstąpić od tworzenia list na okres, o którym mowa w ust. 1.

§ 45. Listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego sporządza Referat ds. Mieszkańczych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkańczej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 46. Wnioskodawcy uprawnieni do najmu mieszkań przez Prezydenta Miasta Sosnowca otrzymują propozycje lokali u Zarządcy.

§ 47. W przypadku osób uprawnionych do zamiany lokalu z Zarządcą na lokal większy i/lub o wyższym standardzie, realizacja uprawnienia do dokonania zamiany może nastąpić tylko w przypadku braku zaległości czynszowych.

§ 48. Jeżeli osoba umieszczona na liście trzykrotnie odmówi przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, zostanie skreślona z listy.

§ 49. Osoby uprawnione do najmu lokalu mieszkalnego mają obowiązek pozostawać w stałym kontakcie z Zarządcą. Brak kontaktu przez okres 12 miesięcy od daty uprawnienia stanowi podstawę do wykreślenia osoby uprawnionej z listy.

Rozdział 10.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 51. Traci moc:

- 1) Uchwała Rady Miejskiej Nr 504/XXXI/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca z zastrzeżeniem § 52 ust.1;
- 2) Uchwała Rady Miejskiej Nr 533/XXXII/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Nr 504/XXXI/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca;
- 3) Uchwała Rady Miejskiej Nr 685/XXXVIII/2013 z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Nr 504/XXXI/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca.

§ 52. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, złożone do dnia 31.12.2014 r. zostaną rozpatrzone w roku 2015, przy ustalaniu projektu list osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego, w oparciu o zapisy uchwały Rady Miejskiej Nr 504/XXXI/2012 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Sosnowca (ze zm.).

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, złożone przez osoby, które nie uzyskają uprawnienia do najmu lokali w ramach list osób oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, rozpatrywane będą na podstawie przepisów niniejszej uchwały.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Wilhelm Zych

**KWESTIONARIUSZ KWALIFIKACJI PUNKTOWEJ
WARUNKÓW ZAMIESZKIWANIA**

.....
(NAZWISKO I IMIE)

.....
(ADRES ZAMIESZKANIA)

.....
(WŁAŚCICIEL BUDYNKU)

KRYTERIA OGÓLNE		Ilość pkt
Zagęszczenie	Powierzchnia mieszkalna na 1 osobę (Zagęszczenie „Z”): Z = łączna powierzchnia pokoi/członka rodziny =	
	powyżej 6 – 7 m ² /1 osobę	10 pkt
	4 - 6 m ² /1 osobę	15 pkt
	poniżej 4 m ² / 1 osobę	20 pkt
Jeżeli małżonkowie zamieszkują osobno przy określeniu punktacji należy metraż przypadający na każdego z małżonków dodać a następnie podzielić przez dwa		
Dochód	Dochód na osobę w gospodarstwie jednoosobowym:	
	poniżej 50% najniższej emerytury	0 pkt
	od 50% do 100% najniższej emerytury	10 pkt
	powyżej 100% do 150% najniższej emerytury	15 pkt
	powyżej 150% do 200% najniższej emerytury	20 pkt
	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:	
	poniżej 50 % najniższej emerytury	5 pkt
od 50 % do 100 % najniższej emerytury	15 pkt	
powyżej 100% do 150% najniższej emerytury	20 pkt	

Okres zamieszkiwania i oczekiwania	Osoby zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec:	
	od 3 lat do 6 lat	5 pkt
	powyżej 6 lat do 10 lat	8 pkt
	powyżej 10 lat	10 pkt
Warunki mieszkalne / deklaracja remontu	Okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku:	
	za każdy pełny rok	2 pkt
	Osoby zajmujące lokal mieszkalny o złym stanie technicznym:	
	silne zawilgocenie i zagrzybienie lokalu (opinia PPIS lub innej osoby uprawnionej do wydawania opinii o stanie technicznym)	5 pkt
Bezdomność	uciążliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu braku odpowiedniej wentylacji, ugięcia stropu lub wystąpienia pęknięć ścian, nie powodujące jednak bezpośrednio zagrożenia dla życia i zdrowia lokatorów (opinia MZZL lub Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego)	5 pkt
	Mieszkanie z pomieszczeniami do wspólnego używania:	
	wspólny przedpokój	2 pkt
	wspólne przynajmniej jedno z pomieszczeń typu kuchnia, łazienka	5 pkt
	Osoby deklarujące przyjęcie lokalu mieszkalnego do remontu ze środków własnych	10 pkt
KRYTERIA SOCJALNE		
Bezdomność	Osoby bezdomne (fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej)	10 pkt
	Okres przebywania osób bezdomnych w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych:	
	do 3 lat	10 pkt
	powyżej 3 lat	15 pkt

Stosunki społeczne i warunki zdrowotne	Osoby samotnie wychowujące dzieci (własne i przysposobione)	10 pkt
	Małżeństwo zamieszkujące osobno:	
	bezdietne	2 pkt
	posiadające dzieci	5 pkt
	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkiwania oraz warunki zdrowotne wnioskodawcy:	
	członkowie rodzin zagrożonych patologią, których dalsze przebywanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania zagraża zdrowiu	15 pkt
osoby będące po rozwodzie (w separacji sądowej) zamieszkujące w lokalu z byłym małżonkiem	10 pkt	
wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, będący osobami niepełnosprawnymi, przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki	10 pkt	
wnioskodawca lub członkowie jego rodziny objęci wnioskiem, zamieszkujący z osobami niepełnosprawnymi, przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki	5 pkt	
PUNKTY UJEMNE		
Wykroczenia i zaległości w opłatach	Wykroczenia w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu	20 pkt
	Dewastacja lokalu mieszkalnego i urządzeń wspólnego użytku	25 pkt
	Zaleganie z opłatami czynszowymi w kwocie:	
	od 500 zł do 5 000 zł	10 pkt
	powyżej 5 000 zł do 10 000 zł	15 pkt
	powyżej 10 000 zł do 50 000 zł	20 pkt
	powyżej 50 000 zł	25 pkt
	Bezprawne zajęcie lokalu mieszkalnego	30 pkt
Zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu	30 pkt	
Podnajęcie lub oddanie do bezpłatnego użytkowania lokalu lub jego części	15 pkt	
Łączna ilość punktów :		

UCHWAŁA NR 150/XIV/2015
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2014 r., poz. 150),

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała

§ 1. W uchwale Nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„Ilekroć w uchwale mowa jest o dochodzie, należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 966, ze zm.).”;

2) W § 42 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu oddawanego w najem do remontu zgodnie z ust. 1 rozpoczyna się od złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu przez przyszłego najemcę.”;

3) W § 42 dodać ust. 8 w brzmieniu:

„Zarządca przedstawia Społecznej Komisji Mieszkaniowej informację o zawartych umowach najmu lokali do remontu przez przyszłego najemcę.”;

4) W § 44 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Zaświadczenia o wysokości osiągniętych dochodów, załączone do wniosku uważa się za aktualne przez okres 3 miesięcy od daty wydania.”;

5) W § 44 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„Wnioskodawcy, których wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie zostały zakwalifikowane do rozpatrzenia przy ustalaniu projektów list, o których mowa w ust. 1, mogą ponownie złożyć nowy wniosek.”;

6) § 49 otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli osoba umieszczona na liście, z przyczyn nieleżących po stronie Zarządcy, nie zawrze umowy najmu lokalu mieszkalnego w okresie 12 miesięcy od daty uprawnienia, zostanie skreślona z listy.”.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Michał Potoczny

UCHWAŁA NR 648/LI/2017
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

z dnia 18 lipca 2017 r.

w sprawie zmiany uchwały nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r.
w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Sosnowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2016 r., poz. 446, ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2016 r., poz. 1610), po przeprowadzeniu konsultacji w trybie określonym w uchwale Nr 862/LXIII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji,

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała

§ 1. W uchwale Nr 96/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad oraz kryteriów wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sosnowiec wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 dodać ust. 5 w brzmieniu:

„§ 4. 5. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do ubiegania się o pomoc mieszkaniową Gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi niezrealizowane prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana w pierwszej kolejności na podstawie orzeczenia sądowego.”;

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Gmina Sosnowiec udziela pomocy mieszkaniowej w oparciu o posiadany zasób osobom o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych.

2. O udzielenie pomocy mieszkaniowej w oparciu o mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec mogą ubiegać się pełnoletnie osoby, zamieszkujące na terenie Gminy Sosnowiec, nie posiadające prawa własności do zajmowanego lokalu mieszkalnego lub innego lokalu bądź budynku mieszkalnego, których warunki zamieszkiwania wymagają poprawy, a które spełniają co najmniej jedną z poniższych przesłanek:

- 1) zamieszkują w lokalach nadmiernie zaludnionych, w których powierzchnia pokoi nie przekracza 7 m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnoskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na stały pobyt;
- 2) zamieszkują dotychczas w lokalach mieszkalnych, na podstawie umowy najmu lub innego tytułu prawnego, a powierzchnia pokoi w tych lokalach nie przekracza 7 m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnoskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na stały pobyt;
- 3) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) uzyskały rozwód lub pozostają w separacji na podstawie orzeczenia sądu i zamierzają opuścić mieszkanie zajmowane wspólnie z dotychczasowym małżonkiem;
- 5) pozostają bezdomne na skutek braku miejsca zamieszkania. Fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 6) opuszczają domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki wychowawcze;
- 7) opuszczają placówki penitencjarne, jeżeli przed osadzeniem posiadały zameldowanie na terenie Gminy Sosnowiec;

3. Osoby wymienione w ust. 2 mogą ubiegać się o udzielenie pomocy mieszkaniowej w oparciu o mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec w przypadku udokumentowania spełniania kryterium określonego w § 24 uchwały.”;

3) w § 15 pkt 2 zapis w brzmieniu: „które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych” zastępuje się zapisem: „o których mowa w § 5 ust. 2 uchwały”;

4) w § 19 ust. 2 zapis w brzmieniu: „Zarządca przedłuża umowę najmu lokalu socjalnego” zastępuje się zapisem: „Zarządca może przedłużyć umowę najmu lokalu socjalnego”;

5) w § 23 zapis w brzmieniu: „3 miesięcy” zastępuje się zapisem: „wskazany w umowie”;

6) § 24 otrzymuje brzmienie:

„§ 24. Prawo do ubiegania się o najem mieszkania na czas nieoznaczony mają osoby, których warunki zamieszkiwania wymagają poprawy, osiągające średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego nie większy niż 200 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.”;

7) w § 25 w zdaniu drugim zapis w brzmieniu: „20 lokali” zastępuje się zapisem: „30 lokali.”;

8) w § 31 skreśla się wyraz „wspólnego”;

9) w § 32 zapis w brzmieniu: „Do dnia 31.12.2015 r.” zastępuje się zapisem: „Do dnia 31.12.2017 r.”;

10) w § 36:

a) pkt 3a otrzymuje brzmienie:

„3) okres oczekiwania na zawarcie umowy najmu po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego

a) za każde półrocze /2 pkt”;

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dochód w gospodarstwie jednoosobowym:

a) poniżej 25% kwoty najniższej emerytury /0 pkt/;

b) od 25% do 50 % kwoty najniższej emerytury /5 pkt/;

c) powyżej 50% do 100% kwoty najniższej emerytury /10 pkt/;

d) powyżej 100% do 150% kwoty najniższej emerytury /15 pkt/;

e) powyżej 150% do 200% kwoty najniższej emerytury /20 pkt”;

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym:

a) poniżej 25% kwoty najniższej emerytury /0 pkt/;

b) od 25% do 50% kwoty najniższej emerytury /5 pkt/;

c) powyżej 50% do 100% kwoty najniższej emerytury /10 pkt/;

d) powyżej 100% do 125 % kwoty najniższej emerytury /15 pkt/;

e) powyżej 125% do 150% kwoty najniższej emerytury /20 pkt”;

d) skreśla się pkt 8 o brzmieniu:

„8) osoby deklarujące przyjęcie lokalu mieszkalnego do remontu ze środków własnych /10 pkt”.

11) w § 37:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) osoby bezdomne:

- a) przebywające w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych powyżej 3 lat /20 pkt/;
- b) przebywające w ośrodkach wsparcia dla osób bezdomnych w okresie do 3 lat /15 pkt/;
- c) przebywające poza ośrodkami wsparcia dla osób bezdomnych (fakt bezdomności potwierdza Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej) /10 pkt/”

b) w pkt 4c skreśla się zapis: „przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki”;

c) w pkt 4d skreśla się zapis: „przewlekłe chorymi lub obłożnie chorymi wymagającymi stałej opieki”;

12) w § 38:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zaleganie z opłatami czynszowymi w kwocie:

- a) od 500 zł do 5.000 zł /5 pkt/;
- b) powyżej 5.000 zł do 10.000 zł /15 pkt/;
- c) powyżej 10.000 zł do 25.000 zł /20 pkt/;
- d) powyżej 25.000 zł do 50.000 zł /25 pkt/;
- e) powyżej 50.000 zł do 75.000 zł /30 pkt/;
- f) powyżej 75.000zł do 100.000 zł /40 pkt/;
- g) powyżej 100.000 zł /50 pkt/”

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez zagarnięcie mienia w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku /30 pkt/”

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) zbycie prawa własności do poprzednio zajmowanego lokalu w okresie 10 lat poprzedzających złożenie wniosku /30 pkt/”

d) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) objęcie w użytkowanie lokalu mieszkalnego poprzez podnajem od osoby nieuprawnionej /10 pkt/”

e) dodać pkt 7 w brzmieniu:

„7) posiadanie umowy najmu lub innego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego /10 pkt/”

13) w § 42:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 42. 1. W przypadku braku zainteresowania najmem przez osoby umieszczone na listach oczekujących na wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 44, wolne lokale mieszkalne znajdujące się w mieszkaniowym zasobie Gminy Sosnowiec, a zakwalifikowane do remontu, można oddawać w najem na czas nieoznaczony mieszkańcom Gminy Sosnowiec o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, którzy na własny koszt zobowiązują się dokonać przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkanie lub wykonać remont lokalu mieszkalnego w złym stanie technicznym oraz spełniają łącznie poniższe przesłanki:

- 1) zamieszkują w lokalach nadmiernie zaludnionych, w których powierzchnia pokoi nie przekracza 10 m² na członka rodziny lub zamieszkują dotychczas w lokalach mieszkalnych, na podstawie umowy najmu lub innego tytułu prawnego, z wyłączeniem prawa własności zajmowanego lokalu lub innego lokalu bądź budynku mieszkalnego, a powierzchnia pokoi w tych lokalach nie przekracza 10 m² na członka rodziny. Przy ustalaniu powierzchni w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy uwzględnia się poza jego rodziną, ubiegającą się razem z nim o najem mieszkania komunalnego, wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały;

- 2) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających zakwalifikowanie tych osób do otrzymania lokalu i w analogicznym okresie przed podpisaniem umowy o najem do remontu, nie niższy niż 100% kwoty najniższej emerytury i nie przekraczający 400% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym oraz nie niższy niż 50% kwoty najniższej emerytury i nie przekraczający 250% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) nie posiadają zobowiązania finansowego z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego.”,

b) w ust. 3 zapis w brzmieniu: „dłuższy niż 6 miesięcy” zastępuje się zapisem: „dłuższy niż 3 miesiące”

c) dodać ust. 9 w brzmieniu :

„§ 42. 9. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sosnowiec, z którymi zawarte są umowy najmu lokalu mieszkalnego oddanego w najem do remontu przez przyszłego najemcę, mogą dokonywać zamian lokali, o których mowa w § 12, nie wcześniej niż po upływie 5 lat od daty zawarcia umowy najmu.”.

14) w § 43 ust. 1 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadząca sprawy lokali mieszkalnych” oraz zapis „Referat ten” zastępuje się zapisem: „Komórka ta”;

15) w § 44:

a) w ust. 1 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „Komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadząca sprawy lokali mieszkalnych”;

b) w ust. 4 zapis w brzmieniu „Referatu ds. Mieszkaniowych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadzącej sprawy lokali mieszkalnych”;

c) w ust. 5 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych” zastępuje się zapisem: „komórkę organizacyjną Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadzącą sprawy lokali mieszkalnych”;

16) w § 45 zapis w brzmieniu „Referat ds. Mieszkaniowych Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu” zastępuje się zapisem: „komórka organizacyjna Urzędu Miejskiego w Sosnowcu, prowadząca sprawy lokali mieszkalnych.”

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sosnowcu

Wilhelm Zych