

**UCHWAŁA NR XXVII/281/2021
RADY MIASTA RADZIONKÓW**

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie przyjęcia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 611) oraz po przeprowadzeniu konsultacji społecznych na podstawie przepisów Uchwały Nr LVI/473/2010 Rady Miasta Radzionków z dnia 30 września 2010r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz.Urz.Woj.Śl. z dnia 12 listopada 2010 r., Nr 240, poz. 3611),

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

§ 1. Przyjmuje się "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków", stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radzionków.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXVI/210/2008 Rady Miasta Radzionków z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków (Dz.Urz.Woj.Śl. z dnia 19 czerwca 2008r., Nr 113, poz. 2310).

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Stefan Hajda

„Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków”

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków, kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu w pierwszej kolejności oraz tryb postępowania w tych sprawach.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 611);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć miasto Radzionków;
- 4) mieszkaniowym zasobie Gminy - należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy Radzionków;
- 5) członku wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie miasta Radzionków z zamiarem stałego pobytu (centralizującą swoje potrzeby życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być udokumentowany zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie gminy Radzionków. Członkiem wspólnoty samorządowej jest również osoba osadzona w zakładzie karnym, tymczasowo aresztowana, przebywająca w areszcie śledczym, w domu dziecka, rodzinie zastępczej lub innej placówce opiekuńczo-wychowawczej, jak również w ośrodku wsparcia lub schronisku poza gminą Radzionków, która przed pobytem w wyżej wymienionych miejscach stale zamieszkiwała na terenie gminy Radzionków;
- 6) Wynajmującym - należy przez to rozumieć gminę Radzionków reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Radzionków;
- 7) powierzchni mieszkalnej - należy przez to rozumieć łączną powierzchnię pokoi w danym lokalu;
- 8) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 2133 z późn. zm.);
- 9) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 2133 z późn. zm.);
- 10) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 291);
- 11) oświadczeniu o stanie majątkowym - należy przez to rozumieć oświadczenie, o którym mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 2133 z późn. zm.);
- 12) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem;
- 13) niepełnosprawności - należy przez to rozumieć stopień niepełnosprawności, o którym mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 426 z późn. zm.);
- 14) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1876 z późn. zm.);
- 15) osoby dotkniętej przemocą - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 218 z późn. zm.);

- 16) rodzinie wielodzietnej - należy przez to rozumieć rodzinę, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1348 z późn. zm.);
- 17) mieszkaniu chronionym - należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1876 z późn. zm.).

§ 2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków dzielą się na:

- 1) lokale w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy, wynajmowane na czas nieoznaczony;
- 2) lokale przeznaczone na najem socjalny w rozumieniu art. 22 ustawy, wynajmowane na czas oznaczony;
- 3) lokale zamienne w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 4) lokale przeznaczone do remontu na koszt najemcy, o których mowa w § 15 niniejszej uchwały;
- 5) pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy, wynajmowane na czas oznaczony.

§ 3. 1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy Radzionków wynajmowane są osobom pełnoletnim z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 4 i § 5 niniejszej uchwały, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej miasta Radzionków w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 5 niniejszej uchwały oraz którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, o których mowa w § 10 ust. 1 niniejszej uchwały lub zamieszkują w warunkach kwalifikujących się do ich poprawy, o których mowa w § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 2) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie wyższy niż określony w § 7 lub § 8 niniejszej uchwały.

2. Wymóg pełnoletności nie dotyczy wstąpienia w prawa i obowiązki najemcy na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1740 z późn. zm.).

3. Osoby, które kwalifikują się do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie niniejszej uchwały nie mogą posiadać tytułu prawnego do lokalu. Osoby, które kwalifikują się do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony na podstawie niniejszej uchwały mogą posiadać tytułu prawny do lokalu na terenie Radzionkowa lub miejscowości pobliskiej, tylko w przypadku jeżeli zamieszkują w warunkach kwalifikujących się do ich poprawy, o których mowa w § 10 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Kryteria opisane w § 3 niniejszej uchwały nie dotyczą osób wskazanych w prawomocnych wyrokach sądowych nakazujących opuszczenie dotychczas zajmowanego lokalu na terenie gminy Radzionków do czasu zapewnienia przez gminę Radzionków lokalu w ramach najmu socjalnego.

2. Realizacja wyroku następuje na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

3. Z osobami, o których mowa w ust. 1, zawiera się umowę najmu socjalnego lokalu na czas oznaczony, na okres 12 miesięcy. Umowa taka może być przedłużona na następny okres 12 miesięcy, jeżeli najemca spełnia kryteria do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu określone w niniejszej uchwale oraz nie posiada zaległości z tytułu opłat za zajmowany lokal.

§ 5. 1. Kryteria opisane w § 3 niniejszej uchwały nie dotyczą osób wskazanych w prawomocnych wyrokach sądowych nakazujących opuszczenie dotychczas zajmowanego lokalu położonego na terenie gminy Radzionków bez prawa do lokalu w ramach najmu socjalnego.

2. Realizacja wyroku następuje na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia.

3. Z osobami, o których mowa w ust. 1, zawiera się umowę najmu pomieszczenia tymczasowego na czas oznaczony nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy. Po upływie terminu zawarcia umowy najmu pomieszczenia tymczasowego najemca jest zobowiązany do opuszczenia tego pomieszczenia.

§ 6. 1. Do podnajmu lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące najmu lokalu na czas nieoznaczony określone w niniejszej uchwale oraz po spełnieniu wymagań określonych ust. 2.

2. Zawarcie umowy podnajmu lokalu wymaga uzyskania zgody Wynajmującego i może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy najemca opuszcza lokal jedynie czasowo, z uwagi na podjęcie pracy albo nauki poza miejscem zamieszkania lub konieczność podjęcia leczenia.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 7. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodu, nie przekroczy:

- 1) 350 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 300 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodu, nie przekroczy:

- 1) 180 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 120 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, na okres 12 miesięcy.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na następny okres 12 miesięcy, jeżeli najemca nadal spełnia kryteria do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu określone w niniejszej uchwale oraz nie posiada zaległości z tytułu opłat za zajmowany lokal.

4. Jeżeli po upływie terminu zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, dochód najemcy nie uzasadnia jej przedłużenia, może zostać zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, jeżeli najemca spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale do zawarcia takiej umowy oraz nie zalega z opłatami za korzystanie z tego lokalu.

§ 9. 1. Obniżki czynszu udziela się najemcom pozostającym w trudnej sytuacji materialnej uzasadniającej jej zastosowanie, po rozpoznaniu indywidualnej sytuacji najemcy, zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Ustala się następujące progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu:

1) w gospodarstwie jednoosobowym:

- a) wysokość dochodu poniżej 150 % do 70 % najniższej emerytury - wysokość obniżki 20 %;
- b) wysokość dochodu poniżej 70 % do 50 % najniższej emerytury - wysokość obniżki 30 %;
- c) wysokość dochodu poniżej 50 % najniższej emerytury - wysokość obniżki 40 %;

2) w gospodarstwie wieloosobowym:

- a) wysokość dochodu poniżej 100 % do 50 % najniższej emerytury - wysokość obniżki 20 %;
- b) wysokość dochodu poniżej 50 % najniższej emerytury - wysokość obniżki 30 %.

3. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy na okres 6 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych utrzymującą się trudną sytuacją finansową członków gospodarstwa domowego, istnieje możliwość udzielenia obniżki na kolejny okres, lecz nie dłużej niż rok.

4. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 10. 1. Przez członków wspólnoty samorządowej niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowym rozumie się osoby:

- 1) nieposiadające tytułu prawnego do lokalu w Radzionkowie lub miejscowości pobliskiej;
- 2) które utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego np. katastrofa budowlana, pożar, klęska żywiołowa itp.;
- 3) opuszczające rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego,

których poprzednim miejscem zamieszkania była gmina Radzionków, pod warunkiem, że z wnioskiem o przyznanie lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia;

- 4) samotnie wychowujące dzieci przebywające w ośrodkach wsparcia lub schroniskach;
- 5) bezdomne.

2. Za warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uznaje się jedną z następujących sytuacji:

- 1) zamieszkujące w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.);
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 8 m² powierzchni mieszkalnej liczonej jako łączna powierzchnia pokoi;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na położenie w budynku (kondygnację) lub wyposażenie techniczne nie jest odpowiedni dla najemcy lub osób wspólnie z nim zamieszkujących z powodu podeszłego wieku, schorzeń narządów ruchu, niepełnosprawności lub wymagających stałej opieki.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 11. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony na podstawie niniejszej uchwały przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego np. katastrofa budowlana, pożar, klęska żywiołowa itp.;
- 2) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą;
- 3) są osobami posiadającymi orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub całkowicie niezdolnym do samodzielnej egzystencji;
- 4) są osobami, które zostały dotknięte przemocą w rodzinie.

§ 12. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie niniejszej uchwały przysługuje osobom spełniającym co najmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzenia losowego np. katastrofa budowlana, pożar, klęska żywiołowa itp.;
- 2) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą;
- 3) są osobami samotnie wychowującymi dzieci, przebywającymi w ośrodkach wsparcia lub schroniskach;
- 4) są osobami posiadającymi orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub całkowicie niezdolnym do samodzielnej egzystencji;
- 5) są osobami w stosunku do których sąd orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli właściciel zajmowanego przez wnioskodawcę mieszkania niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy wystąpił do Gminy z żądaniem odszkodowania, o którym mowa w art. 18 ust 5 ustawy;
- 6) są osobami, które zostały dotknięte przemocą w rodzinie;
- 7) są osobami bezdomnymi i realizują indywidualne programy wychodzenia z bezdomności na podstawie przepisów o pomocy społecznej.

§ 13. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², są wynajmowane rodzinom wielodzietnym, które spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony.

§ 14. 1. Lokale komunalne do remontu, mogą być przyznawane osobom, które zostały zakwalifikowane na podstawie niniejszej uchwały do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony oraz wyrażają chęć zapoznania się z ofertami najmu lokali do remontu na koszt własny, co wskażą we wniosku o przyznanie lokalu.

2. O przeznaczeniu lokalu do remontu na koszt własny przyszłego najemcy oraz zakresie prac remontowych decyduje Burmistrz Miasta Radzionków.

3. Warunki wykonania remontu zostaną ustalone w umowie najmu zawieranej z najemcą na czas remontu lokalu.

4. Podstawą zawarcia umowy na czas nieoznaczony lokalu jest wykonanie ustalonego w umowie zakresu remontu oraz jego odbiór przez osobę upoważnioną do odbioru prac ze strony Wynajmującego.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 15. 1. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków dokonywana jest wyłącznie wtedy, gdy gmina posiada warunki do jej realizacji.

2. Zamiana lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy dokonywana jest na wniosek najemców lub z inicjatywy Burmistrza Miasta Radzionków.

3. Gmina zapewnia lokal zamienny najemcom lokali wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w następujących przypadkach:

- 1) przeznaczenia budynku do rozbiórki, modernizacji lub remontu kapitalnego;
- 2) jeżeli najemcy została wypowiedziana umowa najmu w oparciu o art. 21 ust. 4 ustawy;
- 3) określonym w art. 10 ust. 4 ustawy.

4. Zamiana lokalu mieszkalnego w zasobie gminy Radzionków może polegać na dostarczeniu wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę, bądź na zamianie pomiędzy najemcami gminnego zasobu mieszkaniowego, z zastrzeżeniem ust. 3, w następujących przypadkach:

- 1) najemca zajmuje lokal nieprzystosowany pod względem wielkości, położenia lub wyposażenia dla zamieszkiwania w nim osoby niepełnosprawnej lub posiada orzeczenie ze wskazaniem o konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współdziałania na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji lub w skład ich rodziny wchodzi ww. osoby;
- 2) najemca zajmuje lokal, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę jest mniejsza niż 8 m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) najemca zajmuje lokal o powierzchni znacznie przekraczającej jego potrzeby lub nie jest w stanie ponieść kosztów jego utrzymania i ubiega się o lokal o mniejszej powierzchni;
- 4) najemca stara się o podwyższenie standardu wynajmowanego lokalu w związku z zajmowaniem lokalu o obniżonym standardzie.

5. Warunkiem dokonania zamiany lokali, o których mowa w ust. 4 jest posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz brak zaległości z tytułu opłat za zajmowany lokal.

§ 16. Najemca lokalu wchodzącego w skład zasobu gminy Radzionków może dokonać zamiany na inny lokal spoza zasobu Gminy, za zgodą Burmistrza Miasta Radzionków i przy spełnieniu kryteriów wskazanych w niniejszej uchwale przez osobę zajmującą lokal mieszkalny w innym zasobie. Ponadto zamiana może być dokonana po przedłożeniu pisemnej zgody wynajmującego lokal w innym zasobie, na dokonanie takiej zamiany.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 17. W celu zapewnienia kontroli społecznej nad trybem załatwiania i rozpatrywania wniosków o najem lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy, Burmistrz Miasta Radzionków powołuje w formie zarządzenia Społeczną Komisję Mieszkaniową, która jest organem opiniodawczym. Zadania i regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa zarządzenie Burmistrza Miasta Radzionków.

§ 18. 1. Osoba, będąca członkiem wspólnoty samorządowej, ubiegająca się o najem lokalu, składa stosowny wniosek w Urzędzie Miasta Radzionków, który powinien zawierać następujące dane:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkiwania z wnioskodawcą;
- 2) miejsce aktualnego miejsca zamieszkania;

3) opis aktualnej sytuacji bytowej;

4) dane dotyczące zajmowanego lokalu m.in. powierzchnię lokalu, wyposażenie lokalu, położenie lokalu w budynku, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora.

2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 określa zarządzenie Burmistrza Miasta Radzionków.

3. Do wniosku, o którym mowa w ust 1, należy dołączyć:

1) deklarację o wysokości dochodów osiągniętych przez członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku;

2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;

3) oświadczenie o nieposiadaniu prawa do lokalu położonego w Radzionkowie lub pobliskiej miejscowości lub oświadczenie o posiadaniu prawa do lokalu położonego w Radzionkowie lub pobliskiej miejscowości (w przypadku osób starających się o poprawę warunków mieszkaniowych);

4) dokumenty potwierdzające inne okoliczności mające wpływ na rozpatrzenie wniosku np. orzeczenie o niepełnosprawności;

5) klauzulę dotyczącą przetwarzania danych osobowych RODO.

4. Wnioski o przyznanie lokalu podlegają weryfikacji przez komórkę organizacyjną Urzędu odpowiedzialną za mieszkaniowy zasób Gminy w celu ustalenia czy zostały spełnione warunki określone w niniejszej uchwale, uprawniające do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy.

5. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku o przyznanie lokalu lub w wymaganych załącznikach, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nieuzupełnienia braków formalnych w wyznaczonym terminie, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia. Nie wyklucza się możliwości ponownego złożenia wniosku.

6. Wnioskodawca jest informowany pisemnie o pozytywnym lub negatywnym rozpatrzeniu wniosku, przy czym negatywnie rozpatrzony wniosek musi zawierać uzasadnienie.

7. Wnioskodawcy, których wnioski zostały rozpatrzone negatywnie mogą złożyć odwołanie do Burmistrza Miasta Radzionków w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o negatywnym rozpatrzeniu wniosku. Powyższe dotyczy także sytuacji skreślenia z listy.

8. Burmistrz Miasta Radzionków rozpatruje odwołania, o których mowa w ust. 7, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej w terminie 30 dni od dnia złożenia odwołania. O sposobie załatwienia sprawy i rozpatrzeniu odwołania wnioskodawca jest informowany pisemnie.

9. W przypadku, gdy występuje zbieżność tytułów uprawniających do ubiegania się o wynajem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy, a jeden z nich stanowi prawomocne orzeczenie sądowe orzekające uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, sprawa jest rozpatrywana wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.

10. Wnioskodawca jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Gminy o każdej zmianie mogącej mieć wpływ na realizację wniosku np. zmiana miejsca zamieszkania, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej, sytuacji materialnej, uzyskania tytułu prawnego do lokalu na terenie Radzionkowa lub miejscowości pobliskiej itp.

§ 19. 1. Roczne listy osób oczekujących na przyznanie lokalu w ramach mieszkaniowego zasobu gminy Radzionków zatwierdza Burmistrz Miasta Radzionków w formie zarządzenia w terminie do 31 grudnia każdego roku, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Celem zapewnienia kontroli społecznej, listy, o których mowa w ust. 1 podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Radzionków oraz publikację na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Radzionków www.bip.radzionkow.pl w dniu podjęcia zarządzenia, przez okres obowiązywania list.

3. Umieszczenie osoby ubiegającej się o lokal na liście osób oczekujących na przyznanie lokalu nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nią umowy najmu lokalu w danym roku.

4. Osoby, które zostały ujęte na listach, a nie otrzymały lokalu w danym roku, są umieszczane na listach w roku następnym na pierwszych pozycjach.

§ 20. 1. Burmistrz Miasta Radzionków może skreślić z listy osobę ubiegającą się o najem lokalu w przypadku stwierdzenia:

- 1) nieprawidłowości podanych we wniosku o przyznanie lokalu;
- 2) zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej, powodującej niespełnienie przez wnioskodawcę kryteriów i warunków określonych w niniejszej uchwale;
- 3) nieprzystąpienia do zawarcia umowy najmu lokalu, o czym mowa w ust. 2.

2. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu lokalu bez usprawiedliwionej przyczyny w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego skierowania do zawarcia umowy, powoduje utratę prawa do lokalu. Wnioskodawca zachowuje prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą. Niniejszy zapis nie dotyczy osób, które zostały ujęte na listach oczekujących na najem lokalu do remontu i zrezygnowały z oferty ze względu na jego zakres.

3. Skreślenie z listy osób oczekujących na lokal, o których mowa w ust. 1 wymaga wydania opinii przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, z wyłączeniem następujących przypadków:

- 1) skreślenia na pisemny wniosek osoby wpisanej na listę;
- 2) skreślenia w związku ze zgonem osoby wpisanej na listę;
- 3) przyjęciem oferty i zawarciem umowy najmu lokalu wskazanego przez Gminę.

§ 21. Osoby do których zostanie przesłane skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu, muszą w chwili otrzymania takiego skierowania spełniać kryteria niniejszej uchwały uprawniające do zawarcia umowy najmu, co weryfikuje komórka organizacyjna Urzędu odpowiedzialna za mieszkaniowy zasób Gminy.

Rozdział 7.

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

§ 22. 1. Umowa najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, może być zawarta z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę;
- 2) nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1740 z późn. zm.).

2. Umowa najmu, którego przedmiotem jest lokal zajmowany bez tytułu prawnego, może być zawarta z osobami wymienionymi w ust. 1, którzy złożyli wniosek o przyznanie lokalu, po spełnieniu poniższych przesłanek:

- 1) nie posiadają zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu;
- 2) nie przekraczają wysokości dochodu określonego w § 7 lub § 8 niniejszej uchwały;
- 3) nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 4) stale zamieszkiwały i były zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (za zgodą Wynajmującego), przez okres co najmniej 5 lat, a jeżeli okres trwania najmu był krótszy, to nie krócej niż połowę okresu trwania najmu;
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu w Radzionkowie lub pobliskiej miejscowości;
- 6) nie nastąpiło samowolne zajęcie lokalu.

3. W przypadku niespełnienia przez osoby wskazane w ust. 1 przesłanek, o których mowa w ust. 2, osoby te obowiązane są w terminie wskazanym przez Gminę opuścić lokal.

§ 23. 1. Poza przypadkami określonymi w § 23 niniejszej uchwały, umowy najmu, których przedmiotem są lokale zajmowane bez tytułu prawnego, mogą być zawarte z osobami, które utraciły tytuł prawny z powodu zaległości dotyczących opłat z zajmowany lokal, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały. Zawarcie umowy może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2, po spełnieniu przez ww. osoby następujących przesłanek:

- 1) nie przekraczają wysokości dochodu określonego w § 7 lub § 8 niniejszej uchwały;
- 2) nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;

3) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie Radzionkowa lub pobliskiej miejscowości.

2. Zastrzega się prawo wskazania przez Gminę innego lokalu mieszkalnego, który może stać się przedmiotem najmu.

3. W przypadku niespełnienia przesłanek, o których mowa w ust. 1 lub odrzucenia oferty najmu lokalu innego lokalu wskazanego przez Gminę, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego obowiązane są w terminie wskazanym przez Gminę opuścić lokal.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 24. 1. Lokal wskazany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu (poruszających się na wózkach inwalidzkich), powinien być zlokalizowany w budynku bez barier architektonicznych, przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.). Lokal powinien być wyposażony w centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej, a w szczególności spełniać następujące wymogi:

- 1) dojście do lokalu umożliwiające swobodne poruszanie się;
- 2) światło drzwi wejściowych do budynku i w lokalu - minimum 90 cm;
- 3) wysokość progów - nie więcej niż 2 cm;
- 4) miejsce do zawracania wózkiem inwalidzkim w celu zapewnienia przestrzeni manewrowej o wymiarach co najmniej 1,5 m x 1,5 m;
- 5) wysokość klamek i wyłączników zapewniająca swobodny dostęp;
- 6) zainstalowanie uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych;
- 7) kabina prysznicowa o szerokości zapewniającej swobodny wjazd wózkiem inwalidzkim, pozbawiona brodzika i progów, wykończenie podłogi antypoślizgowe;
- 8) sedes zamontowany na wysokości zapewniającej wygodne przesiadanie;
- 9) umywalka podwieszana, mocowana w ścianie lub blacie, pod którym jest wolna przestrzeń.

2. Lokal wskazany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu (poruszających się bez pomocy wózków inwalidzkich), powinien być zlokalizowany na najniższej kondygnacji, wyposażony w centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

3. Lokal wskazany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu wzroku powinien być wyposażony w instalację wejściowej sygnalizacji akustycznej, centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

4. Lokal wskazany do zamieszkiwania przez osoby z niepełnosprawnością narządu słuchu powinien być wyposażony w odpowiednią instalację alarmowo-przyzywową, centralne ogrzewanie, źródło gotowania, łazienkę oraz urządzenia sanitarne nieutrudniające funkcjonowania osobie niepełnosprawnej.

5. W przypadku innych niepełnosprawności, wskazany do zamieszkiwania lokal powinien uwzględniać indywidualne potrzeby osoby niepełnosprawnej, określone w uzgodnieniu z tą osobą.

6. W przypadku osób wymagających stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innych osób, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji, potwierdzonej orzeczeniem odpowiedniego organu, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 426 z późn. zm.), wskazany do zamieszkania lokal powinien uwzględniać powierzchnię wynikającą z potrzeby zamieszkiwania z osobami opiekującymi się osobą niepełnosprawną.

7. W przypadku osób wymienionych w ust. 6, które mają prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, potwierdzonym orzeczeniem odpowiedniego organu, wskazany lokal powinien uwzględniać to prawo.

8. Osoby wyszczególnione w ust. 1-7 mogą wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego wyżej wymienionych kryteriów.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 25. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gmina, w miarę posiadanych możliwości, może przeznaczyć lokale na mieszkania chronione treningowe i mieszkania chronione wspierane.

2. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu na mieszkania, o których mowa w ust. 1, na wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej.

3. Mieszkania, o których mowa w ust. 1, przekazywane będą do użytkowania na czas oznaczony.

4. Jednostka organizacyjna, o której mowa w § 2, dysponuje przekazanymi lokalami na cele mieszkań chronionych, w tym mieszkań chronionych treningowych i chronionych wspieranych.

5. Jednostka organizacyjna pomocy społecznej, o której mowa w ust. 2 na podstawie obowiązujących przepisów, regulujących zasady przyznawania mieszkań chronionych, wyłania osoby do użytkowania mieszkań chronionych.

6. Jednostka organizacyjna, o której mowa w § 2, uiszcza czynsz oraz wnosi na bieżąco inne opłaty związane z użytkowaniem lokalu o statusie mieszkania chronionego.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 26. Osoby objęte rocznymi listami osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu, przy czym do postępowań wszczętych, a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.