

UCHWAŁA NR XV/156/2019
RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE

z dnia 30 grudnia 2019 r.

**o zasadach wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
gminy Chrzanów oraz tymczasowych pomieszczeń**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019 r. poz. 506 ze zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.) po spełnieniu wymogu art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 23 maja 1991 r. o związkach zawodowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 263), na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

Rada Miejska w Chrzanowie
uchwała:

§ 1. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XXII/188/2016 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 6 września 2016 r. o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów oraz tymczasowych pomieszczeń z późniejszymi zmianami.

§ 3. Wnioski o najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów, złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatrywane będą zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady


Andrzej Bieda

**Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy
Chrzanów oraz tymczasowych pomieszczeń**

Rozdział 1.

**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**

§ 1. 1. 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.

2. 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, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomocy pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych, świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci, oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej oraz świadczenia uzupełniającego przyznanego na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 2019 r. o świadczeniu uzupełniającym dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji.

3. Dochód z gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego obowiązującego na dzień złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jego weryfikacji, przedłożenia oferty najmu albo złożenia wniosku o zamianę zajmowanego lokalu i przedłożenie oferty zamiany.

§ 2. 1. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku uzasadniający oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony, za wyjątkiem lokalu przeznaczonego do remontu:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - nie przekracza 200 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - nie przekracza 100 % najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę.

2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku uzasadniający oddanie w najem socjalny lokalu:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym - nie przekracza 100 % najniższej emerytury;
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym - nie przekracza 50 % najniższej emerytury, w przeliczeniu na 1 osobę.

3. Ustaleń dotyczących wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1 i 2, nie stosuje się do zawierania umów najmu:

- 1) w związku z realizacją sądowych orzeczeń, na mocy których przyznano uprawnienie do najmu socjalnego lokalu albo lokalu zamiennego;
- 2) socjalnego z osobami, które zostały pozbawione lokalu mieszkalnego wskutek nadzwyczajnych zdarzeń losowych, a w szczególności klęsk żywiołowych lub katastrof albo zostały dotknięte przemocą w rodzinie potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądowym;

3) z osobami, które przyjęły ofertę zamiany zajmowanego lokalu w związku z działaniami mającymi na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określonymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 3. 1. W okresie co 3 lata, licząc od daty podpisania umowy najmu lub podnajmu lokalu następuje weryfikacja spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony.

2. W przypadku nie spełniania przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony, wysokość czynszu ustalana jest zgodnie z art. 21c ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 4. 1. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód na 1 członka rodziny w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 100 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku lub w gospodarstwie wieloosobowym – 50 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na 1 osobę, albo
- 2) w gospodarstwie jednoosobowym – 125 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku lub w gospodarstwie wieloosobowym – 75 % najniższej emerytury obowiązującej na dzień złożenia wniosku, w przeliczeniu na 1 osobę;

2. Najemcy spełniający kryteria dochodowe ujęte w ust. 1 pkt 1, mogą ubiegać się o obniżkę w wysokości do 30 % kwoty czynszu, a najemcy spełniający kryteria dochodowe ujęte w ust. 1 pkt 2 mogą ubiegać się o obniżkę czynszu w wysokości do 20 % kwoty czynszu.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Określa się następujące warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada 7.00 m² lub mniej łącznej powierzchni pokoi z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) wnioskodawca jest lub zamieszkuje w lokalu mieszkalnym, z osobą niepełnosprawną poruszającą się na wózku albo osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, na podstawie orzeczenia powiatowych zespołów do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, a na członka gospodarstwa domowego przypada 10,00 m² lub mniej łącznej powierzchni pokoi;
- 3) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu mieszkalnym, w którym liczba pokoi jest mniejsza niż liczba gospodarstw domowych zamieszkujących w lokalu;
- 4) w przypadku braku miejsca zamieszkania należy wykazać fakt bezdomności, który powinien być potwierdzony przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Chrzanowie.

2. Podstawa do poprawy warunków zamieszkiwania następuje po zaistnieniu jednego z warunków określonych w ust. 1.

3. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy nie dotyczą osób, które złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy, opuszczających:

- 1) zakłady karne i nie mających możliwości powrotu do lokalu, w którym zamieszkiwały;
- 2) domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz rodziny zastępcze w związku z usamodzielnieniem, a także osób zamieszkujących w mieszkaniach chronionych i dotkniętych przemocą w rodzinie potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądowym;
- 3) instytucjonalną lub rodzinną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, którzy zamieszkiwali na terenie Gminy Chrzanów przed umieszczeniem ich w pieczy zastępczej, jeżeli nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym zajmowanym przed umieszczeniem ich w pieczy zastępczej.

Rozdział 3.

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

§ 6. 1. Umowy najmu na czas nieoznaczony zawiera się z osobami spełniającymi co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) przysługuje im lokal zamienny na podstawie obowiązujących przepisów lub aktualnie obowiązującego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy albo orzeczenia sądowego;
- 2) przyjęły ofertę zamiany zajmowanego lokalu w związku z działaniami mającymi na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy określonym w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lub złożonym wnioskiem o zamianę;
- 3) utraciły uprawnienie do zawarcia najmu socjalnego lokalu, a spełniają kryterium dochodowe, określone w § 2 ust. 1;
- 4) warunki zamieszkiwania kwalifikują ich do poprawy i równocześnie spełniają kryterium dochodowe określone w § 2 ust. 1, po złożeniu wniosku o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego albo umieszczeniu ich na liście osób oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów.

2. Zawarcie umowy najmu z wyłączeniem umowy najmu socjalnego lokalu, tymczasowego pomieszczenia, lokalu zamiennego oraz lokalu, w którym remont został wykonany na koszt najemcy, uzależnia się od wpłacenia przed podpisaniem umowy kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucję, o której mowa wyżej ustala się w wysokości 3-krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres do 3 lat z osobami, które spełniają co najmniej jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego wskutek nadzwyczajnych zdarzeń losowych, a w szczególności klęsk żywiołowych lub katastrof albo zostały dotknięte przemocą w rodzinie;
- 2) zajmują lokal bez tytułu prawnego, a prawomocnym orzeczeniem sądowym zostały zobowiązane do opróżnienia zajmowanego lokalu i nabyły uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 3) zobowiązane są do opróżnienia zajmowanego dotychczas lokalu wyrokiem sądowym, a sąd w wyroku eksmisyjnym orzekł o ich uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) kwalifikują się do poprawy warunków zamieszkiwania i równocześnie spełniają kryterium dochodowe określone § 2 ust. 2, po złożeniu wniosku o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego albo umieszczeniu ich na liście osób oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów.

4. Lokale należące do zasobu mieszkaniowego gminy mogą być ponownie wynajmowane osobom, które utraciły tytuł prawny do ich zajmowania w związku z zaległościami z tytułu najmu, a które na dzień złożenia wniosku o ponowne zawarcie umowy najmu uregulowały wszystkie należności związane z najmem, w tym odsetki oraz koszty postępowania sądowego i komorniczego i spełniają kryterium dochodowe określone w § 2.

5. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawiera się w kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku o zapewnienie tymczasowego pomieszczenia, z uwzględnieniem racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;

6. W sprawach związanych z tymczasowymi pomieszczeniami nieuregulowanych przepisami odrębnymi stosuje się odpowiednio przepisy niniejszej uchwały dotyczące najmu socjalnego lokali.

Rozdział 4.

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

§ 7. 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy może być przedmiotem zamiany na inny lokal mieszkalny wchodzący w skład tego zasobu:

2. Ofertę zamiany, o której mowa w ust. 1, w pierwszej kolejności przedkłada się najemcom zamieszkującym w lokalach objętych działaniami określonymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

3. Wnioski najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy o zamianę, o której mowa w ust. 1, rozpatrywane są w kolejności wynikającej z daty ich złożenia, przy uwzględnieniu ilości osób w gospodarstwie domowym i powierzchni całego lokalu oraz racjonalnej gospodarki mieszkaniowej.

4. Burmistrz Miasta Chrzanowa może złożyć najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, ofertę zamiany na inny wolny lokal mieszkalny po przeprowadzonej rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i remoncie, jeżeli najemca co najmniej przez ostatnie 6 miesięcy poprzedzające ofertę zamiany regularnie wnosił opłaty z tytułu najmu lokalu i przestrzegał regulaminu porządku domowego.

5. Burmistrz Miasta Chrzanowa może wyrazić zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy pomiędzy najemcami, na podstawie pisemnych wniosków osób zainteresowanych.

6. Warunkiem dokonania zamian, o których mowa w ust. 5 jest:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) spełnienie kryterium dochodowego określonego w § 2;
- 3) uregulowanie należności z tytułu najmu wobec gminy;
- 4) zapewnienie w wyniku zamiany więcej niż 7,00 m² łącznej powierzchni pokoi na członka gospodarstwa domowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego więcej niż 10,00 m² łącznej powierzchni pokoi.

§ 8. 1. Burmistrz Miasta Chrzanowa może wyrazić zgodę na zamianę pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów, a osobami zajmującymi lokal w innych zasobach mieszkaniowych w tym znajdujących się poza terenem gminy Chrzanów.

2. Burmistrz Miasta Chrzanowa może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu mieszkaniowego, na podstawie pisemnych wniosków osób zainteresowanych.

3. Warunkiem dokonania zamian o których mowa w ust. 1 i w ust. 2 jest:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego mieszkania;
- 2) spełnienie kryterium dochodowego określonego w § 2;
- 3) uregulowanie należności z tytułu najmu wobec gminy;
- 4) pisemna zgoda właścicieli lokali na zmianę najemcy;
- 5) zapewnienie w wyniku zamiany więcej niż 7,00 m² łącznej powierzchni pokoi na członka gospodarstwa domowego, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego więcej niż 10,00 m² łącznej powierzchni pokoi.

Rozdział 5.

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

§ 9. 1. Wnioski o najem lokali z mieszkaniowego zasobu gminy złożone w Urzędzie Miejskim w Chrzanowie pozytywnie zweryfikowane w latach poprzednich podlegają corocznej weryfikacji w IV kwartale danego roku.

2. Wnioski złożone w okresie od stycznia do końca września danego roku podlegają rozpatrzeniu w IV kwartale danego roku.

3. Wnioski złożone w okresie od października do grudnia danego roku rozpatrywane są w IV kwartale roku następnego.

4. Do wniosków, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dołączane są deklaracje, o których mowa w art. 21b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

5. Wnioskujący o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego albo wezwani o dostarczenie dokumentów o dochodzie uzyskanym przez członków gospodarstwa domowego w okresie weryfikacji wniosków bądź przed przedłożeniem oferty najmu, przedkładają w szczególności:

- 1) deklaracje, o których mowa w art. 21b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy;
- 3) oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;

6. W przypadku niedostarczenia w czasie weryfikacji kompletu dokumentów umożliwiających ustalenie dochodów gospodarstwa domowego albo warunków zamieszkiwania, wnioski o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Chrzanów rozpatrzony będzie negatywnie.

7. Wykaz osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu wraz z ich wnioskami i zgromadzonymi dokumentami, właściwa komórka Urzędu Miejskiego przedkłada do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa wraz z pracownikami właściwej komórki Urzędu Miejskiego dokonuje oceny warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy na podstawie złożonych wniosków oraz dokumentów, a w przypadkach uznanych przez Komisję za konieczne także oględzin lokali mieszkalnych, w których zamieszkują wnioskodawcy.

9. Osoby spełniające określone w uchwale kryteria dochodowe oraz warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, ujmują się w projekcie listy osób oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów w kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

10. Projekt listy osób oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów podaje się do publicznej wiadomości na okres 1 miesiąca poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim.

11. Wniesione do projektu listy uwagi przed rozpatrzeniem przez Burmistrza Miasta Chrzanowa, podlegają opiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

12. Zatwierdzoną przez Burmistrza listę osób oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów, podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Chrzanowie.

§ 10. 1. Umieszczenie na liście osób oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów nie stanowi zobowiązania Gminy do przedłożenia oferty najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów.

2. Realizacja listy polega na przedłożeniu oferty zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu po wcześniejszym przedstawieniu aktualnych dokumentów o dochodach.

3. Wnioski osób ujętych na ww. liście, corocznie są aktualizowane i podlegają weryfikacji w terminie określonym w § 9.

§ 11. 1. Społeczną kontrolę nad gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta Chrzanowa.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę i są osobami bliskimi najemcy, tj. małżonkiem lub byłym małżonkiem nie będącymi współnajemcami lokalu, pełnoletnimi dziećmi najemcy i współmałżonką, osobami wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osobą, która prowadziła wspólne gospodarstwo z najemcą, a także rodzicami i dziadkami najemcy lub współmałżonką, jeżeli zamieszkiwały z najemcą co najmniej 5 lat do daty opuszczenia lokalu przez najemcę i wykazany dochód nie przekracza kryterium określonego w § 2.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z następującymi osobami nie będącymi współnajemcami lokalu, a które zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu co najmniej 5 lat do daty jego śmierci: małżonkiem, dziećmi najemcy, dziećmi jego współmałżonka, osobami, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli spełniają kryteria dotyczące wysokości dochodu określone w § 2.

§ 13. Zawarcie umowy najmu w przypadkach wymienionych w § 12 następuje z wszystkimi zamieszkującymi i możliwe jest po uprzedniej całkowitej spłacie zobowiązań wobec Gminy, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeżeli została podpisana i jest realizowana umowa o spłacie zadłużenia.

Rozdział 7.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 14. 1. Jeżeli wnioskodawca lub osoba ujęta we wniosku do zamieszkiwania razem z wnioskodawcą jest osobą niepełnosprawną, co zostało potwierdzone orzeczeniem powiatowych zespołów do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, oferowany lokal mieszkalny:

- 1) osobom niepełnosprawnym ze względu na niepełnosprawność ruchową, dostosowany będzie w miarę możliwości ze względu na stan techniczny, położenie i brak barier architektonicznych, między innymi: podjazdy lub windy, kabiny higieniczno-sanitarne, otwory drzwiowe umożliwiające przejazd wózkami inwalidzkimi, brak progów;
- 2) osobom niepełnosprawnym ze względu na choroby układu oddechowego wyposażony będzie w instalację centralnego ogrzewania;
- 3) osobom niepełnosprawnym ze względu na choroby układu krążenia proponowany lokal będzie położony na niskich kondygnacjach;
- 4) osobom niepełnosprawnym intelektualnie proponowane będzie lokale bez instalacji gazowej.

Rozdział 8.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 15. 1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy może być przeznaczony na realizację zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o pomocy społecznej.

2. Gmina przeznaczając lokale mieszkalne w ilości odpowiedniej do potrzeb, na mieszkanie chronione.

3. Po uzyskaniu informacji o potrzebie utworzenia mieszkania chronionego, gmina dokonuje weryfikacji mieszkań znajdujących się w zasobie mieszkaniowym gminy pod względem możliwości utworzenia mieszkania chronionego.

Rozdział 9.

Zasady oddawania w najem lokali w zamian za remont, na koszt przyszłych najemców

§ 16. 1. Lokale, w których elementy budowlane i urządzenia techniczne uległy znacznej dekapitalizacji mogą być przeznaczane na wynajem w zamian za remont wykonany na własny koszt przyszłego najemcy bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.

2. O najem lokalu wymienionego w ust. 1 mogą ubiegać się osoby, które:

- 1) znajdują się na liście osób oczekujących na najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Chrzanów,
- 2) złożą pisemne oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lub modernizacji lokalu mieszkalnego na własny koszt, bez możliwości rekompensaty go w jakiegokolwiek formie.

3. Warunki określone w ust. 2 muszą być spełnione przez wszystkie osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe łącznie.

4. Dopuszcza się możliwość złożenia wniosku przez osoby posiadające lokal z mieszkaniowego zasobu gminy pod warunkiem zwrotu zajmowanego mieszkania w terminie 14 dni od daty zakończenia remontu, w stanie nadającym się do zamieszkania i którzy nie posiadają zobowiązań finansowego z tytułu najmu lub roszczenia regresowego oraz przestrzegają regulaminu porządku domowego, przy czym muszą być spełnione warunki określone w ust. 2 pkt 3 i 4.

5. Łączna powierzchnia pokoi lokalu przyznanego do remontu na własny koszt nie może przekroczyć 10 m²/1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym lub 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

6. Lista osób chętnych do otrzymania lokalu mieszkalnego w zamian za wykonanie remontu, będzie sporządzana według daty wpływu wniosków przez właściwą komórkę Urzędu Miejskiego i w takiej kolejności oferowane będą lokale przeznaczone do remontu, z uwzględnieniem zapisów w ust. 5.

7. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu na koszt przyszłych najemców, na wniosek Dyrektora Miejskiego Zarządu Zasobów Komunalnych, zatwierdza Burmistrz Miasta Chrzanowa.

8. Zestawienie lokali przeznaczonych do remontu wykonanego na własny koszt przyszłych najemców, wystawiane będzie do publicznego wglądu i obejmować będzie w szczególności adresy lokali, strukturę lokali, zakres prac remontowych, koszt remontu.

9. Czas realizacji remontu będzie trwał nie więcej niż 4 miesiące.

10. W okresie wykonywania remontu przyszły najemca opłacać będzie koszty dostawy mediów do lokalu i inne opłaty niezależne od właściciela.

11. Po wykonaniu prac remontowych i dokonaniu ich odbioru przez administrującego gminnym zasobem mieszkaniowym, zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, a wysokość czynszu ustalana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Przewodniczący Rady



Andrzej Bieda