

**UCHWAŁA NR XLVII/337/2018
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWKOWIE**

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1, 2 i 3, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610 ze zm.) **Rada Miejska w Sławkowie**

uchwała:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Gmina tworząc warunki do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej wynajmuje, na warunkach określonych w uchwale, lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Objasnienia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze.zm.);
- 2) uchwała – niniejsza uchwała;
- 3) wynajmujący – Gmina, w imieniu której występuje Kierownik Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie;
- 4) najemca – osoba zajmująca lokal na podstawie umowy najmu albo podnajmu lokalu wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli;
- 5) lokal – lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 6) lokal socjalny – lokal socjalny, o którym mowa w art. 2 ust 1 pkt 5 ustawy;
- 7) lokal zamienny –lokal zamienny, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 8) tymczasowe pomieszczenie – pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 9) gospodarstwo domowe – gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017r. poz. 180 ze.zm.);
- 10) usamodzielniający się wychowanek – wychowanek opuszczający, na skutek uzyskania pełnoletniości, placówkę opiekuńczą – wychowawczą lub rodzinę zastępczą, w stosunku do którego na gminie ciąży obowiązek udzielenia pomocy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Polityki Społecznej z dnia 23 grudnia 2004 r. w sprawie udzielenia pomocy na usamodzielnienie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie (Dz.U. z 2005r. Nr 6 poz. 45 z późn. zm.);
- 11) rodzina zastępcza – rodzina, o której mowa w art. 41 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2017 r., poz.697 ze zm.);
- 12) mieszkania chronione – forma pomocy społecznej, o której mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2017r. poz.1769 ze zm.);
- 13) dochód –dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy powołanej w pkt 9,
- 14) kwota najniższej emerytury – kwota ogłoszona przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 15) osoba zamieszkująca z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy Sławków – osoba posiadająca na terenie Gminy centrum życiowe i prowadząca na tym terenie gospodarstwo domowe przez co najmniej 5 lat, która może wykazać się w szczególności:
 - a) pięcioletnim zameldowaniem na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Sławków,

- b) łącznym pięcioletnim okresem uczęszczania dzieci do przedszkola i szkół na terenie Gminy Sławków,
 - c) zaświadczeniem z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sławkowie o co najmniej pięcioletnim okresie korzystania z pomocy społecznej – w przypadku osób bezrobotnych;
- 16) powierzchnia mieszkalna – całkowita powierzchnia wszystkich pokoi w lokalu. W przypadku lokalu składającego się z pojedynczego pomieszczenia za powierzchnię pokoi uznaje się powierzchnię lokalu z odliczeniem 3m², jako równowartości pomieszczeń przynależnych;
- 17) prawo do zajmowania lokalu – rozumie się przez to:
- a) prawo własności lub współwłasności lokalu lub budynku mieszkalnego,
 - b) spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
 - c) prawo najmu lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy;
 - d) prawo najmu towarzystwa budownictwa społecznego;
- 18) miejscowość pobliska – miejscowość położona na terenie gmin graniczących z Gminą Sławków.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania i podnajmowania lokali na czas nieoznaczony.

§ 2.1. Za osoby spełniające warunki do oddania w najem na czas nieoznaczony lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy oraz w podnajem lokalu wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli, uważa się osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy:

- 1) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie roku poprzedzającego rok, w który następuje rozpatrzenie wniosku o wynajęcie lokalu nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekracza 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) które zamieszkują w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² tej powierzchni i osoby zamieszkujące w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

2. Umowa najmu lokalu nie może być zawarta z osobą, która posiada tytuł prawny do innego lokalu, chyba, że taki obowiązek wynika z przepisów prawa.

3. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2 muszą być spełnione łącznie przez wszystkie osoby zgłoszone przez wnioskodawcę do wspólnego zamieszkania.

4. Zwalnia się z obowiązku spełnienia kryteriów, o których mowa w ust. 1:

- 1) byłych najemców lokali, którzy dokonują wzajemnej zamiany lokalu z osobą która ureguluje zobowiązania byłego najemcy wobec wynajmującego w całości poprzez zapłatę jednorazową bądź w ratach;
- 2) byłych najemców lokali, którzy dokonują wzajemnej zamiany lokalu za częściową spłatę długu przy czym pozostała część długu obciąża dłużnika, który może uzyskać zgodę wynajmującego na jej spłatę w ratach;
- 3) byłych najemców lokali, którzy utracili tytuł prawny do zajmowanego lokalu w przypadku, gdy ustaną przesłanki określone w ustawie, uzasadniające wypowiedzenie umowy najmu;
- 4) najemców lokali pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie wolnego pomieszczenia niemieszkalnego nie mogącego stanowić samodzielnego przedmiotu najmu, zaadoptowanego na cele mieszkalne na własny koszt, po uzyskaniu zgody odpowiednich organów;
- 5) osoby dokonujące zamian wzajemnych lokali za zgodą właścicieli lokali;
- 6) w przypadku regulacji stanu prawnego lokalu, pozostałe w tym lokalu po zgonie najemcy osoby, wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci;
- 7) usamodzielniających się wychowanków rodzin zastępczych, całodobowych placówek opiekuńczo – wychowawczych w ciągu dwóch lat od ich opuszczenia, jeżeli nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;

8) najemców, o których mowa w § 5;

9) osoby, które zostały zakwalifikowane do zamiany lokalu na podstawie § 10 ust. 2.

§ 3. W mieszkaniowym zasobie Gminy zwalnia się wszystkie osoby zawierające umowę najmu z wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu.

§ 4. 1. W przypadku samowolnego zajęcia lokalu wynajmujący poza czynnościami prawnymi może podjąć czynności faktyczne zmierzające do obniżenia standardu tego lokalu, w szczególności poprzez ograniczenie możliwości korzystania z infrastruktury technicznej.

2. Tryb postępowania określony w ust. 1 ma również zastosowanie do osób pozostających w lokalu opuszczonym przez najemcę bez tytułu prawnego, które nie nabyły prawa do zawarcia umowy najmu lokalu i nie zastosowały się do wezwania o wydanie lokalu w określonym terminie.

§ 5. Najemca, który nie jest w stanie ponieść kosztów związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego na skutek pozbawienia wolności może rozwiązać umowę najmu i przekazać zajmowany lokal wynajmującemu z zachowaniem postanowień przepisu art. 6e ustawy. Po opuszczeniu aresztu śledczego lub zakładu karnego były najemca nabywa pierwszeństwo określone w rozdziale 3 w wynajęciu od Gminy innego lokalu mieszkalnego, po przedstawieniu pozytywnej opinii dyrektora opuszczonego zakładu karnego.

Rozdział 3.

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje według następującej kolejności:

- 1) osobom wymienionym w § 2 ust. 4 pkt 1-9;
- 2) osobom, które przyjęły propozycję najmu lokalu wytypowanego do remontu na koszt własny przyszłego najemcy bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów;
- 3) osobom na liście oczekujących osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego,
- 4) rodzinom zastępczym zakwalifikowanym do wynajęcia lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy.

Rozdział 4.

wynajmowania oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

§ 7. 1. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego są osoby, które nie posiadają prawa do zajmowania innego lokalu, a ponadto:

- 1) utraciły mieszkanie w wyniku zdarzeń losowych i klęski żywiołowej lub pożaru;
- 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 3) zostały ujęte na liście osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego.

2. Zasady realizacji uprawnień do lokalu socjalnego, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 2:

- 1) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Gminy następuje przy zachowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem,
- 2) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w innym zasobie niż Gminny następuje według kolejności dostarczenia przez wierzyciela wyroku sądu.

§ 8. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 12 miesięcy;

2. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następne okresy ustalone w ust. 1, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, określonej w ustawie, a w uzasadnionych przypadkach także gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 9. Najemca lokalu socjalnego, jak również lokalu, który został przez wynajmującego przeznaczony na lokal socjalny, wywiązujący się ze swoich obowiązków przez co najmniej 6 miesięcy i nie posiadający zadłużenia wobec wynajmującego może ubiegać się o zamianę na lokal mieszkalny. Najemca lokalu socjalnego zamiany przewidzianej w niniejszym ustępie może dokonać tylko jeden raz.

Rozdział 5. Zamiany lokali

§ 10. 1. Zamiana lokali jest podejmowana i prowadzona w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem i może być dokonywana w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, lokali wynajętych przez Gminę od innych właścicieli lub pomiędzy najemcami tych lokali, a osobami fizycznymi zajmującymi lokale mieszkalne w innych zasobach.

2. Do zamiany na lokal wolny będący w zasobach Gminy, bądź wynajęty od innego właściciela mogą zostać zakwalifikowani:

- 1) najemcy lokali, o których mowa w art. 20 ust. 2a ustawy, do których Gmina utraciła tytuł prawny,
- 2) najemcy lokali gminnych, zamieszkujący w budynkach lub lokalach w stosunku do których wydana została opinia inspektora nadzoru budowlanego o konieczności wyłączenia z użytkowania ze względu na zagrożenie życia i zdrowia;
- 3) najemcy zamieszkujący w budynkach wymagających opróżnienia w związku z przeznaczeniem nieruchomości do zbycia, bądź pod inwestycje Gminy;
- 4) najemcy obowiązani do opróżnienia lokalu należącego do Gminy i przeniesienia się na czas remontu do lokalu zamiennego, jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga;
- 5) najemcy, o których mowa w § 9, jeżeli wyrażają zgodę na zamianę na inny lokal i przygotowują lokal do przekazania wynajmującemu, zgodnie z art. 6e ustawy;
- 6) najemcy lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy mniejszościowym, zgodnie rozdziałem III ust. 2 wieloletniego programu przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Nr XVII/176/11 z dnia 29 grudnia 2011r., którym gmina wypowiedziała umowę najmu zajmowanego lokalu wobec odmowy przyjęcia oferty nabycia tego lokalu;
- 7) najemcy, którzy wystąpili z wnioskiem o zamianę na lokal:
 - a) o powierzchni mniejszej co najmniej o 10 m², o podobnym wyposażeniu technicznym, a ich zobowiązania wobec wynajmującego nie przekraczają trzech miesięcznych okresów płatności i przygotowali lokal do przekazania wynajmującemu, zgodnie z art. 6e ustawy;
 - b) o niższym standardzie,
 - c) równorzędny, ale położony na niższej kondygnacji z uwagi na warunki zdrowotne, potwierdzone odpowiednim orzeczeniem lekarskim;
- 8) najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, którzy wystąpili z wnioskiem o zamianę przedmiotowych lokali na jeden wspólny

Rozdział 6. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali

§ 11. Poza przypadkami wymienionymi w § 2 podstawą oddania lokalu w najem lub podnajem na czas nieoznaczony jest umieszczenie na liście oczekujących osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego.

§ 12. 1. Wnioski o najem lokali przyjmowane są w sekretariacie Burmistrza Miasta, a następnie kierowane do Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Sławkowie.

2. Osoby ubiegające się o najem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku według wzoru ustalonego przez wynajmującego oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych uchwałą, od spełnienia których uzależniona jest możliwość zawarcia z nimi przez Gminę umowy najmu lokalu. Nie złożenie na wezwanie wymaganych dokumentów lub niespełnienie jednego z wymaganych kryteriów skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

3. Wniosek o pomoc mieszkaniową usamodzielniający się wychowanek powinien złożyć nie później niż w okresie dwóch lat od osiągnięcia pełnoletniości, a w przypadku, gdy po uzyskaniu pełnoletniości, wychowanek pozostaje nadal w placówce lub rodzinie zastępczej, nie później niż w okresie dwóch lat od ich opuszczenia;

4. Wnioski osób, które spełniają kryteria określone w uchwale przed umieszczeniem na liście oczekujących podlegają ocenie i weryfikacji, które dokonuje Miejski Zarząd Budynków Komunalnych:

- 1) wstępna weryfikacja następuje w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganej dokumentacji,
- 2) w uzasadnionych przypadkach, okres weryfikacji może być przedłużony o kolejne 30 dni. O przedłużeniu okresu weryfikacji należy zawiadomić wnioskodawcę wraz z podaniem terminu załatwienia sprawy oraz przyczyny zwłoki,
- 3) wniosek o pomoc mieszkaniową z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz niskich dochodów powinien obejmować małżonka oraz wszystkie dzieci wnioskodawcy pozostające pod władzą rodzicielską wnioskodawcy lub jego małżonka, również małoletnich przysposobionych przez wnioskodawcę oraz małoletnich, dla których wnioskodawca stanowi rodzinę zastępczą,
- 4) wniosek może również obejmować osobę pozostającą z wnioskodawcą w faktycznym, wolnym pożyciu i jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, powinowatych oraz osoby przysposabiające,
- 5) prawomocne orzeczenie separacji wyłącza obowiązek objęcia wnioskiem małżonka,
- 6) wniosek jest oceniany według miejsca zameldowania wnioskodawcy oraz jego małżonka lub w przypadku braku miejsca zameldowania, według miejsca zamieszkiwania lub pobytu tych osób,
- 7) wniosek jest sprawdzany w zakresie tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości wszystkich osób objętych wnioskiem,
- 8) osoby składające wniosek winne udokumentować fakt osiągnięcia niskich dochodów, oraz posiadania co najmniej pięcioletniego centrum życiowego na terenie gminy przed dniem złożenia wniosku,
- 9) osoby składające wniosek winne złożyć oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania.

5. Wnioski po dokonanej ocenie i weryfikacji przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych zostają poddane kontroli społecznej – Komisji Mieszkaniowej powołanej zarządzeniem Burmistrza Miasta w celu:

- 1) oceniania i opiniowania wniosków oraz przedstawiania Burmistrzowi Miasta propozycji przydziału wolnego lokalu,
- 2) przeprowadzania wizji lokalnych w miejscu zamieszkania wnioskodawcy celem sprawdzenia warunków mieszkaniowych,
- 3) aktualizacji jeden raz w roku list osób oczekujących na najem lokali;

6. Komisja spotyka się na posiedzeniach z których sporządzany jest protokół, a zawarte w nim wnioski i opinie podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta. 7. Komisja Mieszkaniowa jest społecznym organem opiniodawczym w sprawach lokalowych, a w szczególności w sprawach dotyczących:

- 1) oddania lokalu w najem na czas nieoznaczony;
- 2) lokalu socjalnego;
- 3) zamiany lokalu
- 4) adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne.

7. Członkowie Komisji Mieszkaniowej:

- 1) opiniują zgłaszane wnioski w sprawach lokalowych;
- 2) Proponują wybór i skład listy osób, z którymi winne być zawarte umowy najmu na lokal mieszkalny, lokal socjalny, lokal związany z zamianą, lokal związany z adaptacją pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne;

- 3) Proponują kolejność realizacji utworzonych list przydziałów lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub lokal socjalny;
- 4) Proponują kolejność realizacji wyroków eksmisyjnych;
- 5) Proponują skreślenia z listy osób ubiegających się o lokal mieszkalny.

8. Członkowie Komisji Mieszkaniowej w miarę potrzeb dokonują wizji w dotychczas zajmowanych mieszkaniach osób, które złożyły wnioski o przydział lokalu, o ile jest to możliwe.

9. Z przeprowadzonej wizji sporządza się protokół, który zawiera informacje:

- 1) potwierdzenie danych zawartych we wniosku,
- 2) spostrzeżenia istotne przy rozważaniach o konieczności przyznania mieszkania, a nie wykazane przez wnioskującego,
- 3) uwago dotyczące zasadności lub odmowy przyznania mieszkania..

10. Członkowie Komisji Mieszkaniowej są wyłączeni w rozpatrywaniu spraw mieszkaniowych swoich bliskich, względnie których jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na bezstronność wyrażonej opinii.

11. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków w przypadku zmiany sytuacji finansowej osób, rodzin z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony i odwrotnie po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

12. Oprócz listy osób oczekujących uprawnionych do najem lokalu, tworzone są listy oczekujących na najem lokalu socjalnego, pomieszczenia tymczasowego oraz lista najemców oczekujących na zamianę lokalu mieszkalnego.

§ 13. Uprawnienie do najmu lokalu uważa się za zrealizowane w przypadkach:

- 1) zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony po pozytywnym zaopiniowaniu wniosku przez Komisję Mieszkaniową i zaakceptowaniu jej opinii przez Burmistrza Miasta;
- 2) odmowy przyjęcia dwóch kolejnych propozycji zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokali , położonych na terenie Gminy, odpowiadającym wymogom określonym w § 15 ust. 1 i 2 lub w ustawie odnośnie lokali zamiennych lub socjalnych;
- 3) nie spełniania przez wnioskodawcę lub osoby zgłoszone przez niego jako uprawnione do wspólnego zamieszkania postanowień zawartych w uchwale;
- 4) złożenia przez wnioskodawcę oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej;
- 5) uzyskania przez Gminę informacji o zachowaniu niezgodnym z zasadami współżycia społecznego osób objętych wnioskiem;
- 6) dobrowolnego wykonania przez zobowiązanego wyroku sądu nakazującego opróżnienie lokalu;
- 7) niedostarczenie w wyznaczonym terminie dokumentów potwierdzających uprawnienie do najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, w trybie § 12 ust.2

§ 14. 1. Lokal mieszkalny wynajmowany lub podnajmowany na zasadach określonych w uchwale powinien zapewnić co najmniej 7 m² pokoi, lecz nie więcej niż 10 m² na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. W przypadku gospodarstwa jednoosobowego norma określona w ust. 1 może być podwojona.

Rozdział 7.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej

§ 15. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia zawodowej rodziny zastępczej lub całodobowej placówki opiekuńczo – wychowawczej typu rodzinnego.

2. Mieszkania chronione mogą być przekazywane do używania na pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Sławkowie zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i zaakceptowany przez Burmistrza Miasta.

3. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Sławkowie wyłącza osoby, które mają używać mieszkań chronionych i użyczają mieszkania chronione osobom określonym w odrębnych przepisach o pomocy społecznej.

Rozdział 8.

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²

§ 16. 1. Lokale nie przeznaczone na cele określone w § 16 ust. 1 o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane za zapłatę czynszu określonego w drodze publicznego przetargu.

2. W przetargu o którym mowa w ust. 1 za stawkę wyjściową przyjmuje się wyliczony czynsz odpowiadający w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Rozdział 9.

Zasady obniżania czynszów w związku z niskimi dochodami najemców.

§ 17. Za osoby uprawnione do obniżki czynszu uważa się najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy o niskich dochodach,

- 1) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, w gospodarstwie jednoosobowym nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury;
- 2) których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 75% kwoty najniższej emerytury.

§ 18. Obniżki czynszu udziela się na wniosek najemcy, na okres 12 miesięcy. W przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Gmina, na wniosek najemcy, udziela się obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

§ 19. Obniżki stawki bazowej nie dotyczą najemców lokali socjalnych i najemców lokali mieszkalnych wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli.

§ 20. Obniżek dochodowych nie stosuje się w odniesieniu do najemców, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 2) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia użytkowa przekracza:
 - a) 40m² – dla 1 osoby;
 - b) 48m² – dla 2 osób;
 - c) 56m² – dla 3 osób;
 - d) 64m² - dla 4 osób;
 - e) 72m² – dla 5 osób;
 - f) 80m² - dla 8 i więcej osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób dla każdej kolejnej zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 8m².

§ 21. Warunki stosowania obniżek stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławków określone zostaną Zarządzeniem Burmistrza Miasta po wejściu w życie przedmiotowej Uchwały.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 22. W sprawach nie uregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 23. **Z dniem wejścia w życie uchwały traci moc uchwała nr XXVIII/258/2012 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 15 listopada 2012r w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sławków.**

§ 24. § 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Marta Rus