



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 30 grudnia 2015 r.

Poz. 7722

### UCHWAŁA NR XV/216/2015 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZNIE

z dnia 17 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna**

Na podstawie 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 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), po konsultacjach określonych uchwałą Nr XLVII/650/2010 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2010 r. Nr 196, poz. 3002).

#### **Rada Miejska w Jaworznie uchwala, co następuje:**

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, zamiennych i socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna, 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 z późn. zm.).

**§ 2.** Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale socjalne, lokale zamienne oraz lokale mieszkalne przeznaczone dla osób o niskich dochodach.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie bez bliższego jej określenia - oznacza to 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 z późn. zm.),
- 2) dochodzie - oznacza to dochód obliczany według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.),
- 3) gospodarstwie domowym - oznacza to gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.),

4) pieczy zastępczej - oznacza to pieczę zastępczą sprawowaną w formie rodzinnej i instytucjonalnej w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 332 z późn. zm.).

**§ 4. 1.** O najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna mogą się ubiegać osoby:

- 1) nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nie będące właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego, w którym mogą zamieszkać,
- 2) zamieszkujące w lokalach, w których na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, z zastrzeżeniem, że jeżeli osoby te są osobami niepełnosprawnymi lub zamieszkują w lokalu razem z osobami niepełnosprawnymi w normatywnej powierzchni pokoi nie uwzględnia się 10 m<sup>2</sup> na jedną osobę niepełnosprawną poruszającą się na wózku lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju – wymóg orzeczony przez Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności,
- 3) zamieszkujące na terenie Gminy Miasta Jaworzna,
- 4) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza 180% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 115% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Weryfikacja warunków określonych w ust. 1 osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu odbywa się w chwili składania wniosku, przy sporządzaniu projektu listy na najem lokalu określonej w § 15 i przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu. Weryfikacja w/w warunków może w uzasadnionych przypadkach nastąpić również w innym czasie, tak z inicjatywy gminy jak i na wniosek osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu.

3. Osoby wezwane do przedłożenia zaświadczeń o wysokości uzyskiwanych dochodów przed przyznaniem mieszkania, którym dochód przekroczy obowiązujące kryterium dochodowe lub które nie dostarczą wymaganych dokumentów we wskazanym terminie, podlegają skreśleniu z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna.

4. Przy sporządzaniu kolejnej listy, osoby znajdujące się na poprzedniej liście zobowiązane są udokumentować warunki, o których mowa w ust. 1. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 osoba taka nie będzie uwzględniana przy tworzeniu projektu listy. Osoby zweryfikowane pozytywnie będą umieszczane na początku nowej listy z ustaloną na starej liście punktacją i kolejnością.

5. Odmowa zawarcia umowy najmu oferowanego lokalu mieszkalnego przez osobę oczekującą na przydział mieszkania skutkuje przesunięciem na koniec listy.

**§ 5.** Obniżki czynszu, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy, naliczonego według obowiązujących stawek mogą być udzielane najemcom lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna w przypadku, jeżeli ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wynosi:

- 1) w gospodarstwie jednoosobowym:
  - a) do 70% najniższej emerytury - obniżka 20%,
  - b) do 50% najniższej emerytury - obniżka 30%,
- 2) w gospodarstwie wieloosobowym:
  - a) do 50% najniższej emerytury - obniżka 20%,
  - b) do 30% najniższej emerytury - obniżka 40%.

## **Rozdział 2.**

### **Najem lokali na czas nieoznaczony**

**§ 6.** Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą zostać skierowane osoby:

- 1) zakwalifikowane i umieszczone na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna, o której jest mowa w § 15 ust. 4 ze względu na trudne warunki mieszkaniowe oraz materialne opisane w § 4 ust. 1,

2) zamieszkujące w lokalach bez tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia im umowy najmu z uwagi na powstałe zadłużenie czynszowe, o ile osoby te uregulowały w całości powstałe zadłużenie i nadal w tym lokalu zamieszkują.

§ 7. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna na czas nieoznaczony z pominięciem list, o których mowa w § 15, pierwszeństwo przysługuje osobom mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, które:

- 1) uznane zostały przez Prezydenta Miasta Jaworzna za niezbędne dla miasta z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje, a także gdy przemawiają za tym względy społeczne,
- 2) utraciły lokal wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 3) podlegają przekwaterowaniu z lokalu mieszkalnego znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasta Jaworzna do lokalu zamiennego w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu kapitalnego, modernizacji bądź wyburzenia budynku,
- 4) podlegają przekwaterowaniu z mieszkań w budynkach szkół,
- 5) dotknięte są przemocą w rodzinie, jeżeli nie mają tytułu prawnego do zajmowanego wspólnie ze sprawcą lokalu - na podstawie złożonego wniosku i opinii Ośrodka Interwencji Kryzysowej w Jaworznie,
- 6) po osiągnięciu pełnoletności opuszczają: pieczę zastępczą, dom pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie, dom dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży oraz schronisko dla nieletnich, zakład poprawczy, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii zapewniający całodobową opiekę i młodzieżowy ośrodek wychowawczy, jeżeli:
  - a) realizują albo zrealizowały indywidualny program usamodzielnienia oraz uzyskały pozytywną opinię Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jaworznie,
  - b) wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna złożony został w ciągu roku od osiągnięcia przez nie pełnoletności,
  - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego, w którym mogą zamieszkać,
  - d) ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza 190% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 145% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku osób, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest wymagane spełnienie warunków, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 i 4.

3. W przypadku osób, o których mowa w ust. 1 pkt 5 do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nie jest wymagane spełnienie warunku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.

4. Lokale mieszkalne mogą zostać przeznaczone na mieszkania chronione, treningowe i hostele i mogą być wynajęte organizacjom pozarządowym na ich cele statutowe.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do:

- 1) partii politycznych,
- 2) związków zawodowych i organizacji pracodawców,
- 3) samorządów zawodowych,
- 4) fundacji utworzonych przez partie polityczne.

6. Umowę najmu zawiera się na czas nieoznaczony. Po zakończeniu przez podmiot określony w ust. 4 działalności w zakresie prowadzenia mieszkania chronionego, treningowego i hostelu mieszkanie zostaje przekazane do gminy.

7. Podmioty określone w ust. 4 podnajmują lub użyczają mieszkanie chronione, treningowe i hostel osobom, których opiekę prowadzą. Powyższe umowy zawierane są na czas oznaczony, do 1 roku z możliwością zawarcia na kolejny okres.

8. Wybór osób, o których mowa w ust. 7 następuje na podstawie regulaminu mieszkania chronionego, treningowego lub hostelu.

### **Rozdział 3.**

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

§ 8. 1. Po opuszczeniu mieszkania przez najemcę, jeżeli przeprowadził się on do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego lub uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę) skierowane mogą zostać osoby należące do kręgu osób wymienionych w art. 691 k.c. oraz wnuki, zamieszkujące wspólnie do chwili opuszczenia lokalu z najemcą.

2. Po śmierci najemcy lokalu do zawarcia umowy najmu mogą zostać skierowane pełnoletnie wnuki, jeżeli:

- 1) zamieszkiwały z najemcą nieprzerwanie przez okres 5 lat przed jego śmiercią,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, ani też nie są właścicielami bądź współwłaścicielami budynku mieszkalnego, w którym mogą zamieszkać.

3. W przypadku, gdy były najemca zajmował lokal bez tytułu prawnego z uwagi na powstałe zadłużenie do zawarcia umowy najmu mogą zostać skierowane osoby:

- 1) należące do kręgu osób wymienionych w art. 691 k.c. oraz wnuki, gdy spełniają warunki określone w § 8 ust. 2 które uregulowały w całości powstałe zadłużenie czynszowe, odszkodowanie za bezumowne użytkowanie lokalu oraz opłaty związane z dotychczas zajmowanym lokalem, w tym kontynuując w miejsce zmarłego byłego najemcy lub przystępując i realizując program pomocy osobom zagrożonym eksmisją lub ugodę
- 2) które nie naruszają regulaminu porządku domowego i opłacają na bieżąco odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty związane z dotychczas zajmowanym mieszkaniem.

4. Postanowienia ust. 3 mają zastosowanie także w przypadku spłaty zaległości przez osoby wskazane w powyższej regulacji przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

### **Rozdział 4.**

#### **Zamiana lokali mieszkalnych i socjalnych**

§ 9. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z którymi umowa najmu zawarta została na czas nieoznaczony, mogą dokonywać w oparciu o zgodnie złożone wnioski, zamiany zajmowanych lokali:

- 1) z innymi najemcami w mieszkaniowym zasobie gminy,
- 2) w innych zasobach za pisemną zgodą właścicieli lokali.

2. Jeżeli przedmiotem zamiany mieszkania jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną własność lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel zobowiązany jest do przeniesienia posiadanej własności w formie aktu notarialnego na najemcę. Dotychczasowy właściciel staje się najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3. O zamianę lokalu mieszkalnego na lokal o większej powierzchni mieszkalnej bądź lepszym standardzie mogą się ubiegać osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 8 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) w sytuacji, gdy członek gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną, poruszającą się na wózku lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju – wymóg orzeczony przez Powiatowy Zespół do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności,
- 3) zamieszkujący w lokalu, który po opróżnieniu będzie podlegał najmowi jako lokal socjalny,
- 4) wnioskujący o zamianę na lokal mniejszy od dotychczas zajmowanego.

4. O zamianę lokalu na mieszkanie o większej powierzchni nie mogą ubiegać się osoby, które korzystają z dodatku mieszkaniowego lub obniżki czynszu.

5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, osoby ubiegające się o mieszkanie o większej powierzchni bądź lepszym standardzie w mieszkaniowym zasobie gminy nie mogą posiadać zadłużenia czynszowego na dotychczas zajmowanym lokalu i muszą opłacać czynsz najmu oraz opłaty związane z dotychczas zajmowanym lokalem przez okres co najmniej 12 ostatnich miesięcy.

6. Najemca może ubiegać się o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny, gdy Gmina Miasta Jaworzna posiada odpowiedni, wolny lokal i warunki do realizacji zamiany.

7. Najemcy zajmującemu lokal socjalny może zostać dokonana zamiana lokalu na lokal mieszkalny (docelowy), jeżeli osoba ta nie narusza regulaminu porządku domowego i reguluje na bieżąco czynsz najmu oraz opłaty związane z dotychczas zajmowanym lokalem przez okres co najmniej 18 ostatnich miesięcy. O kolejności kierowania osób do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego (docelowego) decydować będzie data złożenia wniosku. Przy zamianie lokalu socjalnego na lokal mieszkalny nie stosuje się ust. 3-4.

8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zamiana lokalu może zostać dokonana najemcy zajmującemu dotychczas lokal socjalny na inny lokal socjalny.

9. Osoby, z którymi nie zawarto nowej umowy najmu lokalu socjalnego z powodu przekroczenia kryterium dochodowego mogą ubiegać się o zamianę lokalu dotychczas zajmowanego na lokal mieszkalny (docelowy), jeżeli osoby te nie naruszają regulaminu porządku domowego, regulują na bieżąco czynsz najmu lub odszkodowanie oraz opłaty związane z dotychczas zajmowanym lokalem przez okres co najmniej 18 ostatnich miesięcy, nie posiadają zadłużenia czynszowego na dotychczas zajmowanym lokalu i spełniają warunek określony w § 4 ust. 1 pkt 4, pomimo utraty tytułu prawnego. Przy zamianie lokalu socjalnego na lokal mieszkalny nie stosuje się ust. 3-4.

10. Osoby, z którymi nie zawarto nowej umowy najmu lokalu socjalnego z powodu przekroczenia kryterium dochodowego mogą wnioskować o przekwalifikowanie lokalu socjalnego dotychczas zajmowanego na lokal mieszkalny (docelowy) i zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego pomimo utraty tytułu prawnego. Warunkiem zawarcia umowy jest przestrzeganie regulaminu porządku domowego, opłacanie na bieżąco czynszu najmu lub odszkodowania i opłat związanych z dotychczas zajmowanym lokalem przez okres co najmniej 18 ostatnich miesięcy oraz zgoda Gminy. Przekwalifikowaniu nie podlegają lokale, które wyremontowano przy wykorzystaniu finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego.

11. Osoby, którym dokonano przekwalifikowania lokalu socjalnego na podstawie ust. 10, mogą złożyć wniosek o zamianę zajmowanego mieszkania na lokal o lepszym standardzie bez spełnienia warunków określonych w § 9 ust. 3.

## **Rozdział 5.**

### **Najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 10.1. Wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oddawane będą w najem z zachowaniem następującej kolejności:

- 1) na rzecz osób, o których mowa w § 6 pkt 1 i które tworzą rodziny wielodzietne (tzw. „Rodziny 3+”),
- 2) zamiany dokonywanej rodzinom wielodzietnym zgodnie z § 9 ust. 3,
- 3) za zapłatę czynszu ustalonego w drodze negocjacji stawki czynszu.

2. Po wyczerpaniu trybu określonego w ust. 1 lokale te przeznaczają się do sprzedaży.

3. W przypadku braku możliwości najmu i sprzedaży lokale podlegają najmowi na zasadach ogólnych, określonych w niniejszej uchwale.

## **Rozdział 6.**

### **Najem lokali socjalnych**

§ 11.1. O najem lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna mogą się ubiegać osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 1 roku, a w uzasadnionych przypadkach na inny okres, nie przekraczający jednak 3 lat.

3. W stosunku do osób ubiegających się o najem lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna zgodnie z ust. 1 stosuje się odpowiednio przepisy § 4 ust. 1 pkt 1-3, ust. 2-5.

**§ 12. 1.** Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna z pominięciem list, o których mowa w § 15, pierwszeństwo przysługuje osobom mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, które:

- 1) utraciły lokal wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) podlegają przekwaterowaniu z lokalu socjalnego mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna do lokalu zamiennego w związku z koniecznością przeprowadzenia remontu kapitalnego, modernizacji bądź wyburzenia budynku,
- 3) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- 4) dotknięte są przemocą w rodzinie, jeżeli nie mają tytułu prawnego do zajmowanego wspólnie ze sprawcą lokalu - na podstawie złożonego wniosku i opinii Ośrodka Interwencji Kryzysowej w Jaworznie,
- 5) opuszczają, po osiągnięciu pełnoletności, pieczę zastępczą, dom pomocy społecznej dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie, dom dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży oraz schronisko dla nieletnich, zakład poprawczy, specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy, specjalny ośrodek wychowawczy, młodzieżowy ośrodek socjoterapii zapewniający całodobową opiekę i młodzieżowy ośrodek wychowawczy, jeżeli:
  - a) realizują albo zrealizowały indywidualny program usamodzielnienia oraz uzyskały pozytywną opinię Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jaworznie,
  - b) wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna złożony został w ciągu roku od osiągnięcia przez nią pełnoletności,
  - c) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, nie będące właścicielem lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego, w którym mogą zamieszkać,
  - d) ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział mieszkania nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. W przypadku osób, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nie jest wymagane spełnianie warunków, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 i 4.

3. W przypadku osób, o których mowa w ust. 1 pkt 4 do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nie jest wymagane spełnienie warunków, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.

**§ 13.** Kolejna umowa najmu na lokal socjalny może zostać zawarta z najemcą lub osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego, jeżeli osoba ta spełnia warunki określone w § 11 ust. 1 podwyższone o 30%, nie narusza regulaminu porządku domowego i co najmniej przez okres ostatnich 12 miesięcy opłaca na bieżąco czynsz najmu oraz opłaty związane z dotychczas zajmowanym lokalem. W przypadku uregulowania w całości zadłużenia powstałego w czasie obowiązywania dotychczasowej umowy oraz za okres od wygaśnięcia dotychczasowej umowy do złożenia wniosku warunek dotyczący bieżącego opłacania czynszu oraz opłat uznaje się za spełniony.

## **Rozdział 7.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem i sposób sprawowania kontroli społecznej**

**§ 14.** W celu zapewnienia kontroli społecznej, o której mowa w art. 21 ust. 3 pkt 5 ustawy, w zakresie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy i wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu lokali, Rada Miejska w Jaworznie powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową przy Prezydencie Miasta Jaworzna do wydawania opinii w tych sprawach.

**§ 15. 1.** Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu rozpatrywane są w oparciu o kwalifikację punktową określoną w załączniku do Regulaminu Społecznej Komisji Mieszkaniowej przy Prezydencie Miasta Jaworzna.

2. Kolejność wniosków umieszczonych na liście wynika z liczby uzyskanych punktów.

3. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób, o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia wniosku.

4. Ustalenie osób spełniających kryteria na najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna następuje w formie list.

5. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna sporządzane są w sposób jawny, przy udziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Projekty list do zawarcia umowy najmu podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 1 miesiąca na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

7. Projekty list do zawarcia umowy najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna zawierają informację o możliwości składania uwag i zastrzeżeń.

8. Listy do zawarcia umowy najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna ustala Prezydent Miasta i podaje je do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworznie.

**§ 16.** Przepisów § 15 nie stosuje się do osób wymienionych w § 6 pkt 2, § 7-9, § 10 ust. 1 pkt 2-3, § 12, § 13 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 8. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XV/173/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2012 r. poz. 18).

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Wiesław Więckowski**