



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2025 r.

Poz. 4350

UCHWAŁA NR XV/272/25 RADY MIEJSKIEJ W ZAWIERCIU

z dnia 25 czerwca 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr VII/28/15 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 marca 2015 r.
w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu miasta Zawiercie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 r. poz. 725), na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Zawierciu uchwała:

§ 1. W uchwale Nr VII/28/15 Rady Miejskiej w Zawierciu z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Zawiercie po Rozdziale 8 dodaje się Rozdział 9 w następującym brzmieniu:

„Rozdział 9.

Zasady wynajmowania lokali po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę

§ 22. 1. Wolne lokale mieszkalne, które z uwagi na stan techniczny wymagają przeprowadzenia remontu, a które nie zostały wynajęte osobom uprawnionym do otrzymania lokalu na podstawie § 11-§ 13, § 27 oraz lokale, które pozostają wolne z uwagi na większą w stosunku do aktualnych potrzeb liczbę lokali o danej strukturze, mogą zostać wynajęte po przeprowadzeniu remontu we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę.

2. Warunki wykonania remontu będą określone w umowie o remont lokalu mieszkalnego zawartej pomiędzy przyszłym najemcą, a Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej.

3. W okresie wykonywania remontu lokalu, nie dłuższym niż 12 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy, wykonujący remont zobowiązany będzie do regulowania opłat związanych z korzystaniem z lokalu na zasadach określonych w umowie o remont lokalu mieszkalnego zawartej z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej.

4. W przypadku niedotrzymania terminu remontu z uwagi na udokumentowane przyczyny nieleżące po stronie przyszłego najemcy, termin zakończenia remontu może być przedłużony na jego wniosek maksymalnie o 6 miesięcy. Okres wydłużenia terminu zakończenia zależny będzie od stopnia zaawansowania robót oszacowanego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

5. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia remontu przyszły najemca nadal powinien regulować na bieżąco opłaty, o których mowa w ust. 3.

§ 23. 1. Umowa najmu lokalu po przeprowadzeniu jego remontu przez przyszłego najemcę może zostać zawarta z osobą spełniającą łącznie n/w kryteria:

- 1) zamieszkuje na terenie Gminy Zawiercie;
- 2) której wysokość dochodu na osobę w gospodarstwie domowym jest:
 - nie niższa niż 175% najniższej emerytury, lecz nie przekracza 350% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - nie niższa niż 100% najniższej emerytury, lecz nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Przez gospodarstwo domowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, rozumie się przyszłego najemcę wraz z osobami wskazanymi na liście osób, o której mowa w ust. 5.

3. Wysokość dochodu określa się na podstawie dokumentów potwierdzających wysokość dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, stanowiących załączniki do wniosku o zawarcie umowy najmu. Przy ustaleniu wysokości dochodu oraz w oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby, o których mowa w ust. 5.

4. Kryteria dochodowe, o których mowa w ust. 1 pkt 2), muszą być spełnione w momencie wydania pisma kierującego przyszłego najemcę do wykonania remontu zgodnie z ust. 12.

5. Do wniosku wnioskodawca załącza listę osób, które będą miały zamieszkiwać z nim w lokalu, podpisaną przez te osoby lub ich opiekunów prawnych, wraz z podaniem imienia, nazwiska, daty urodzenia, aktualnego miejsca zamieszkania oraz z podaniem stopnia pokrewieństwa z wnioskodawcą.

6. Powierzchnia lokalu wybranego przez wnioskodawcę z listy, o której mowa w ust. 9, nie może przekraczać kryterium powierzchniowego, określonego w art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, uprawniającego do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

7. Osoby zainteresowane udziałem w programie składają wnioski w Punkcie Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Zawierciu w godzinach pracy urzędu.

8. Wzór wniosku wraz z załącznikami zostanie określony na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Zawiercie.

9. Listę lokali do remontu oddawanych w najem po jego przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę we własnym zakresie i na własny koszt przygotowuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej. Lista aktualizowana będzie co najmniej raz na pół roku i wywieszana na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz umieszczana na stronie internetowej Urzędu Miejskiego wraz z terminem naboru wniosków ustalonym na podstawie zarządzenia Prezydenta.

10. Dane dotyczące lokali, o których mowa w ust. 9, tj. szkic lokalu, nazwę ulicy przy jakiej znajduje się lokal, powierzchnię użytkową lokalu, usytuowanie lokalu na kondygnacji, wyposażenie lokalu w instalacje techniczne, ogólny zakres remontu lokalu, dostępne będą w siedzibie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu.

11. Wnioski podlegają weryfikacji przez pracowników Urzędu Miejskiego w Zawierciu.

12. W przypadku pozytywnej weryfikacji złożonego wniosku w oparciu o kryteria, o których mowa w ust. 1-6, Prezydent Miasta kieruje przyszłego najemcę do wykonania remontu lokalu. Po wykonaniu remontu zgodnie z zawartą umową Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zawiera z najemcą umowę najmu lokalu na podstawie skierowania wydanego przez Prezydenta Miasta.

13. Wnioski nie spełniające kryteriów o których mowa w ust. 1-6 podlegają odrzuceniu.

§ 24. 1. Osoba zainteresowana zawarciem umowy o remont lokalu mieszkalnego może we wniosku wskazać nie więcej niż dwa adresy lokali z listy, o której mowa w § 23 ust. 9.

2. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu przez kilka osób o pierwszeństwie w zawarciu umowy najmu lokalu do remontu decyduje liczba punktów uzyskanych w wyniku kwalifikacji punktowej wniosku.

3. Ustala się następujące kryteria punktowe:

- 1) liczba osób zamieszkujących w obecnie zajmowanym lokalu – 1 pkt/osoba,
- 2) w przypadku orzeczonej niepełnosprawności przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub członka jego rodziny – 5 pkt/osoba,
- 3) oczekiwanie na przydział lokalu z zasobów komunalnych Gminy, po zakwalifikowaniu się na listę na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Zawierciu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy – 10 pkt;
- 4) brak zobowiązań finansowych względem Gminy przez okres 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu do remontu potwierdzony odpowiednim zaświadczeniem – 10 pkt.

4. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilku wnioskodawców w pierwszej kolejności decyduje liczba punktów uzyskanych na podstawie:

- 1) kryterium określonego w ust. 3 pkt 3), a następnie:
- 2) kryterium określonego w ust. 3 pkt 2), a w przypadku dalszego braku rozstrzygnięcia:
- 3) mniejsza powierzchnia mieszkalna na 1 osobę w dotychczas zajmowanym lokalu, liczona w m² z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku, a następnie:
- 4) kolejność składania wniosku.

§ 25. 1. Wnioskodawcy mają prawo do oględzin lokalu przed zawarciem umowy najmu. Oględziny lokali odbywać się będą w obecności pracownika Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, po uprzednim ustaleniu właściwego terminu z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej.

2. W przypadku śmierci osoby, która zawarła umowę o remont lokalu mieszkalnego, dopuszcza się możliwość jej zawarcia z inną osobą, ujętą we wniosku do wspólnego zamieszkania (§ 23 ust. 5). Do wyznaczenia okresu, w jakim należy wykonać remont, stosuje się zasady ujęte w § 22 ust. 3-5.

3. W przypadku rezygnacji przez wnioskodawcę z zawarcia umowy najmu lokalu do remontu do zawarcia umowy wskazana zostanie kolejna osoba według liczby uzyskanych punktów.

4. Lokal, który pomimo dwukrotnego umieszczenia na listach lokali do remontu oddawanych w najem po jego przeprowadzeniu nie znalazł oferenta, może zostać oddany w najem po przeprowadzeniu remontu osobie, której dochód może być wyższy – jednak nie więcej niż o 20% – od górnego kryterium ujętego w § 23 ust. 1 pkt 2, przy spełnieniu pozostałych kryteriów, ujętych w § 23.

5. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu, o którym mowa w ust. 4, przez kilka osób, o pierwszeństwie zawarcia umowy o remont lokalu decydować będą zasady ujęte w § 24 ust. 3 i 4.

6. Lista lokali, o których mowa ust. 4, aktualizowana będzie na bieżąco i dostępna w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej.”.

§ 2. § 27 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. O zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na większy mogą ubiegać się osoby, które nie posiadały zaległości czynszowych oraz w opłatach związanych z dotychczasowo zajmowanym lokalem w wysokości większej niż należność za jeden miesiąc, przez okres 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę oraz w okresie od złożenia wniosku do wpisania na listę osób uprawnionych do zamiany lokali, jak również w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę wydania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Zawiercie.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Ewa Mićka