



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 marca 2020 r.

Poz. 2025

UCHWAŁA NR XX/256/2020 RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

z dnia 26 lutego 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.) i 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, ze zm.)

Rada Miasta Czeladź uchwala:

Rozdział 1.

1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1182 z późn. zm.),
- 2) **uchwale** - należy rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **Gminie** - należy przez to rozumieć Miasto Czeladź,
- 4) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2133),
- 5) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 53) obowiązującą w dniu złożenia wniosku,
- 6) **wnioskodawcy** - należy przez to rozumieć osobę pełnoletnią zamieszkujejącą na terenie Gminy, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, składającą pisemny wniosek o najem lokalu,
- 7) **dysponenta lokalu mieszkalnego** – należy przez to rozumieć Gminę lub podmiot, z którym Gmina zawarła umowę użytkowania nieruchomości.

Rozdział 2.

2. Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 3. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu przez okres co najmniej 12 miesięcy, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej i 10 m² powierzchni mieszkalnej w gospodarstwie jednoosobowym.
- 2) zamieszkiwanie przez osobę legitymującą się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności w lokalu nie dostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

3. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszów

§ 4. 1. W stosunku do najemców o niskich dochodach wprowadza się możliwość stosowania obniżek czynszów.

2. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się osoby, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osiągnięty w okresie 3 pełnych, kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) kwoty 65% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) kwoty 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Ustala się, iż z wnioskiem o obniżkę czynszu mogą występować najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czeladź, w przypadku, gdy stawka czynszu za zajmowany lokal odpowiadać będzie co najmniej 2% wartości odtworzeniowej budynku lub gdy spełnia kryteria określone w ust. od 2 do 7 niniejszego paragrafu.

4. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, o której mowa w ust. 2 jest zobowiązany do złożenia stosownego wniosku o jej przyznanie.

5. Obniżka czynszu przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 40% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 65% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym. Przez dochód należy rozumieć dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

6. Kwotę obniżki czynszu różnicuje się w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy i określa się według tabeli.

Tabela: obniżki czynszu w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy

Obniżka naliczonego czynszu wyrażana w %	Dochód w gospodarstwie jednoosobowym	Dochód na jedną osobę w gospodarstwie wieloosobowym
20%	Do 45% najniższej emerytury	Do 25% najniższej emerytury
10%	Powyżej 45% do 65% najniższej emerytury	Powyżej 25% do 40% najniższej emerytury

7. Czynsz naliczony z uwzględnieniem wszystkich obniżek wynikających z obowiązujących zasad ustalania czynszów oraz obniżki udzielonej najemcy z tytułu niskiego dochodu nie może być niższy, niż czynsz dla lokalu socjalnego o takiej samej powierzchni.

8. Obniżki czynszu nie udziela się najemcy:

- 1) lokalu z najmem socjalnym i tymczasowego pomieszczenia,
- 2) lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m², wynajętego w drodze licytacji na zasadach czynszu wolnego,
- 3) lokalu mieszkalnego objętego w najem w drodze zamiany dokonanej bezpośrednio pomiędzy najemcami (przez okres 2 lat od dokonania zamiany),
- 4) który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal, chyba że zostanie z nim zawarte porozumienie określające spłatę zaległości lub wyrazi wolę przeniesienia się w drodze zamiany do innego lokalu o niższym czynszu i tańszemu w utrzymaniu,
- 5) lokatorowi korzystającemu z dodatku mieszkaniowego,
- 6) który odmówił przyjęcia oferty najmu lokalu o niższych kosztach utrzymania,

- 7) który pomimo wcześniejszej deklaracji odstąpił od zamiaru zamiany lokalu na lokal o niższym czynszu w związku z zadłużeniem z tytułu opłat czynszowych oraz opłat niezależnych od wynajmującego.

Rozdział 4.

Lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony

§ 5. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy mogą być oddane w najem osobom nie posiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub zamieszkujących w warunkach kwalifikujących się do poprawy, osiągających dochód nie wyższy niż określony w uchwale.

§ 6. 1. Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 pełnych, kolejnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony nie może przekraczać:

- 1) 350% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- 2) 250% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

2. Wysokość średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu 3 pełnych, kolejnych miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać:

- 1) 130% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym,
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

3. W odniesieniu do każdej osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – wartość dochodu, obliczonego na podstawie pkt 2 podwyższa się:

- 1) o 50% wartości najniższej emerytury - w przypadku posiadania orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności,
- 2) o 25% wartości najniższej emerytury - w przypadku posiadania orzeczenia o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

§ 7. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom pełnoletnim będącym mieszkańcami Gminy, które:

- 1) uzyskały uprawnienie do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, orzeczenia sądowego lub posiadające tytuł prawny do zamieszkiwania w budynku podlegającym rozbiórce w związku z inwestycjami Gminy lub z uwagi na jego stan techniczny, lub sprzedaży,
- 2) utraciły uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z powodu przekroczenia dochodu określonego w § 6 ust. 2 i nie przekraczają dochodu określonego w § 6 ust. 1,
- 3) opuszczają placówkę oświatowo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą,
- 4) zajmują lokal bez tytułu prawnego na skutek rozwiązania umowy najmu z powodu zaległości czynszowych, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) uregulowały w całości należności z tytułu zajmowania lokalu oraz związane z nimi koszty sądowe i egzekucyjne,
 - b) mieszkanie utrzymane jest w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
 - c) nie odnotowano zakłóceń regulaminu porządku domowego.

Rozdział 5.

5. Najem socjalny lokalu

§ 8. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom pełnoletnim będącym mieszkańcami Gminy, które:

- 1) utraciły mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego działania siły wyższej i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) zajmują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w budynku wymagającym opróżnienia z uwagi na przeznaczenie lokalu lub budynku do rozbiórki, remontu, modernizacji, lub sprzedaży,

- 3) opuszczają placówkę oświatowo–wychowawczą lub rodzinę zastępczą,
- 4) nabyły prawo do najmu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego.

Rozdział 6.

6. 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

§ 9. 1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, z którymi zawarte są umowy na czas nieoznaczony, mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na wzajemną zamianę mieszkań.

2. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1, wymaga złożenia wniosku do dysponenta lokalu mieszkalnego, przez wszystkich najemców zainteresowanych zamianą lokali .

3. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobami wynajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po przedłożeniu pisemnej zgody Wynajmującego lokal w innym zasobie.

4. Zamiana może polegać na dostarczeniu przez dysponenta lokalu mieszkalnego, lokalu wolnego w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

5. Warunkiem dokonania zamiany lokali mieszkalnych jest brak zaległości w opłatach czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokali. W przypadku zamiany lokali wchodzących w skład zasobu Gminy, z większego lokalu na mniejszy lokal, dopuszcza się zawarcie ugody w zakresie rozłożenia zaległości na raty.

6. Najemcy lokali mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu w celu poprawy warunków mieszkaniowych, jeżeli:

- 1) stan zdrowia, niepełnosprawność najemcy lub współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu położonego na niższej kondygnacji,
- 2) zajmowany przez najemcę lokal nie odpowiada potrzebom najemcy i współzamieszkującym z nim członkom gospodarstwa domowego,
- 3) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży/mały w stosunku do jego potrzeb i najemca chce zmienić dotychczas zajmowany lokal na inny o mniejszej/większej powierzchni,
- 4) jest to uzasadnione warunkami technicznymi lokalu mieszkalnego

7. Odmowa zgody na dokonanie zamiany może nastąpić w przypadku, gdy:

- 1) w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 7 m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) najemca nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu,
- 3) najemca dewastuje lokal lub wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania lub w inny sposób nie wypełnia swoich obowiązków z umowy najmu,
- 4) jedna ze stron lub jej małżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego, nie będącego przedmiotem zamiany.

Rozdział 7.

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

§ 10. Osoby, które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez najemcę lub lokalu mieszkalnym, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, obowiązane są do opróżnienia lokalu. Do tego czasu obowiązane są uiszczać odszkodowanie obliczone na zasadach określonych w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

§ 11. 1. Osoby, o których mowa w § 10 mogą uzyskać prawo do lokalu mieszkalnego jeżeli:

- 1) są pełnoletnie,
- 2) nie posiadają zaległości w opłatach za czynsz i innych opłatach należnych za używanie lokalu,
- 3) utrzymują lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
- 4) przestrzegają zasad porządku domowego,

- 5) spełniają kryteria określone w § 6 ust. 1, 2, 3.
- 6) złożą wniosek o zawarcie umowy najmu,
- 7) nieprzerwanie zamieszkują w tym lokalu wspólnie z najemcą przez co najmniej 5 ostatnich lat do śmierci najemcy lub osoby, która opuściła lokal mieszkalny,
- 8) są zameldowane w zajmowanym lokalu na pobyt stały,
- 9) nie mają możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu,

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, może być przyznane na rzecz następujących osób bliskich najemcy:

- 1) pełnoletnich zstępnych,
- 2) wstępnych,
- 3) pełnoletniego rodzeństwa,
- 4) przysposobionych lub przysposabiających,
- 5) przyjętych przez najemcę na wychowanie na podstawie postanowienia sądu,
- 6) współmałżonków osób wymienionych w pkt. 1 – 5,
- 7) które do czasu śmierci najemcy lokalu mieszkalnego lub opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu i prowadziły gospodarstwo domowe z najemcą.

§ 12. Za zgodą Burmistrza lub upoważnionego dysponenta lokalu najemca lokalu może dokonać cesji posiadanych praw i obowiązków najemcy lokalu wynikających z umowy najmu na rzecz wspólnie z nim mieszkających przez okres co najmniej 5 lat zstępnych, wstępnych, pełnoletniego rodzeństwa oraz innych osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu, jeżeli dochód gospodarstwa domowego tych osób nie przekracza granicy określonej w § 4 § 6 pod warunkiem, że najemca zamieszkiwać będzie dalej w zajmowanym lokalu.

Rozdział 8.

8. Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych

§ 13. 1. Warunki, które winien spełniać lokal dla osoby niepełnosprawnej muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności poruszanie się po lokalu, korzystanie z łazienki i z kuchni.

2. Lokal w miarę możliwości technicznych powinien być pozbawiony w maksymalny sposób barier architektonicznych utrudniających korzystanie z niego przez osobę niepełnosprawną.

3. W szczególności lokal powinien spełniać następujący warunek tj. dojście do lokalu powinno umożliwiać osobie niepełnosprawnej swobodne poruszanie się, w szczególności w odniesieniu do osób na wózku inwalidzkim, lub z inną niepełnosprawnością utrudniającą poruszanie się,

§ 14. Gmina nie przeznacza lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

Rozdział 9.

9. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 15. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przekraczające powierzchnię 80 m², oddawane są w najem za zapłatę czynszu ustalonego w drodze licytacji na najem lokalu.

Rozdział 10.

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

§ 16. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, składa stosowny wniosek wraz z załącznikami u dysponenta lokali mieszkalnych. Załączniki do wniosku stanowią:

- oświadczenie o dochodach lub ich braku osób ujętych we wniosku,
- oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

- oświadczenia wszystkich pełnoletnich osób ujętych we wniosku o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych oraz na pozyskiwanie przez wynajmującego wszelkich informacji w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego i realizacji wniosku,
- oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1 podlegają sprawdzeniu pod względem kompletności.

3. Wnioski osób przebywających w jednostkach penitencjarnych rozpatrywane są dopiero po opuszczeniu jednostki penitencjarnej przez wnioskodawców oraz przedstawieniu faktycznej sytuacji mieszkaniowej.

4. Osoby umieszczone na listach, zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu, zobowiązane są w terminie 30 dni powiadomić Urząd Miasta Czeladź lub dysponenta lokalu mieszkalnego o zmianach adresu zamieszkania, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej lub uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu czy nieruchomości.

5. W przypadku braku spełnienia przez wnioskodawcę obowiązków, o których mowa powyżej, Gmina może odstąpić od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

6. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu, po zaakceptowaniu przez nich złożonej przez Gminę oferty najmu lokalu, zobowiązane są do ponownego udokumentowania spełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy.

7. W przypadku nieudokumentowania przez wnioskodawców spełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu lub negatywnego wyniku weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 6, Gmina odstępuje od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

8. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu, Gmina uprawniona jest do odstąpienia od realizacji wniosku o zawarcie umowy. Za odmowę przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu uznaje się również sytuację, w której na wskazany przez wnioskodawcę adres zostanie dwukrotnie wysłane zawiadomienie celem przedstawienia oferty najmu lokalu, bez względu na ich faktyczne odebranie przez adresata, a wnioskodawca nie zgłosi się w wyznaczonym terminie do Gminy lub dysponenta lokalu mieszkalnego.

9. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganym postanowieniami niniejszej uchwały, niezbędnych przy opracowywaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, powoduje odstąpienie od realizacji wniosku.

10. Odstąpienie od realizacji wniosku o którym mowa w ust. 7, 8, 9 powoduje skreślenie wnioskodawcy z listy oczekujących.

11. Zasadniczą listę osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego oraz listę osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego w trybie przyspieszonym zatwierdza Burmistrz Miasta Czeladź

12. Listy wymienione w ust. 11 sporządza Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomości, Spraw Lokalowych i Nadzoru Urzędu Miasta Czeladź na podstawie Decyzji kwalifikacyjnej Burmistrza Miasta Czeladź oraz wyroków Sądu, z uwzględnieniem kolejności wpływu wniosków.

13. Zatwierdzone listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali podaje się do publicznej wiadomości przez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Czeladź i dysponenta lokali.

14. Realizacja uprawnień do zawarcia umów najmu lokali następuje poprzez przedstawienie wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście i posiadanymi wolnymi lokalami, z zastrzeżeniem § 7 i § 8.

15. W okresie oczekiwania na złożenie oferty najmu lokalu wnioskodawca ujęty na liście obowiązany jest w terminie od 1 maja do 30 czerwca każdego roku potwierdzać własnoręcznym podpisem zamiar dalszego oczekiwania na wnioskowany lokal.

16. Niedopełnienie przez wnioskodawcę obowiązku o którym mowa w ust. 15 powoduje skreślenie wnioskodawcy z listy bez uprzedniego upomnienia. Decyzję o skreśleniu wnioskodawcy z listy podejmuje Burmistrz.

17. Od decyzji o skreśleniu z listy z przyczyn określonych w ust. 16 wnioskodawcy przysługuje tryb odwoławczy określony w § 20.

18. Wzór wniosku o którym mowa w ust. 1 zostanie określony w drodze zarządzenia Burmistrza Miasta Czeladź.

§ 17. 1. Weryfikacja wniosków, o których mowa w § 15, przeprowadzana jest w oparciu o kryteria wskazane w uchwale.

2. Wstępnej weryfikacji pod względem kompletności wniosku dokonuje dysponent lokalu mieszkalnego. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia sprawy bez rozpoznania.

3. W przypadku niespełnienia któregokolwiek z kryteriów określonych w uchwale następuje negatywna weryfikacja wniosku, skutkująca pozostawieniem go bez dalszego rozpatrzenia, o czym wnioskodawca jest informowany pisemnie.

4. Osoby spełniające kryteria zawarte w uchwale zostają wpisane na listę osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy.

5. Realizacja wniosków osób uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy odbywa się zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście, o której mowa w ust. 4, z uwzględnieniem zasad pierwszeństwa określonych w uchwale.

6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji materialnej i mieszkaniowej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych do zawarcia umowy najmu, skutkować będzie odstąpieniem od realizacji wniosku i wykreśleniem z listy

§ 18. 1. Podczas oczekiwania na najem lokalu wnioskodawca ujęty na liście może ubiegać się w zwykłej formie pisemnej o zmianę dokonanej kwalifikacji na lokal innej kategorii lub o przyznanie uprawnienia do pierwszeństwa najmu lokalu i zawarcie umowy najmu w trybie wcześniejszym niż wynika to z kolejności listy zasadniczej. Do wniosku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, wnioskodawca obowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające zasadność przyznania mu pierwszeństwa najmu lokali lub zmianę kwalifikacji wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie wymogów uprawniających go do najmu wnioskowanego lokalu.

2. Wniosek, wymaga opinii kwalifikacyjnej Komisji Mieszkaniowej i zachowania trybu kwalifikacyjnego oraz odwoławczego, określonego uchwałą.

3. Zmiana kwalifikacji wniosku następuje bez zmiany pozycji wnioskodawcy na liście zasadniczej.

4. W przypadku przyznania wnioskodawcy uprawnienia do pierwszeństwa najmu lokalu i zawarcia umowy najmu w trybie wcześniejszym niż wynika to z kolejności listy, wnioskodawca ujęty jest dodatkowo na liście priorytetowej, która realizowana jest zgodnie z kolejnością jej ustalenia. Lista priorytetowa podlega zatwierdzeniu i opublikowaniu na zasadach przyjętych dla realizacji i publikacji listy zasadniczej. Lista priorytetowa i zasadnicza realizowane są naprzemiennie w stosunku 1:1 w oparciu o lokale odzyskane do ponownej dyspozycji.

§ 19. 1. Wnioski o najem lokalu, z wyłączeniem wniosków o zezwolenie na dokonanie zamiany lokali pomiędzy kontrahentami, rozpatruje się w procesie kwalifikacyjnym odbywanym po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego.

2. Procesem kwalifikacyjnym objęte są wnioski złożone w okresie od pierwszego do ostatniego dnia danego kwartału kalendarzowego.

3. Decyzję kwalifikacyjną podejmuje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

4. Decyzja kwalifikacyjna przekazywana jest do Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomości, Spraw Lokalowych i Nadzoru Urzędu Miasta Czeladź w celu umieszczenia na liście oczekujących na przydział lokalu.

5. Burmistrz Miasta Czeladź powołuje Komisję Mieszkaniową celem zapewnienia kontroli społecznej przy realizacji postanowień niniejszej uchwały.

6. Przedmiotem działania komisji jest opiniowanie wniosków o najem lokali mieszkalnych, przedłożonych wraz z dokumentacją i zweryfikowanych przez dysponenta lokali.

7. Posiedzenia Komisji Mieszkaniowej odbywają się w każdy drugi poniedziałek miesiąca następującego po zakończonym kwartale. W przypadku gdy poniedziałek jest dniem wolnym od pracy, Posiedzenie Komisji odbywa się w kolejnym dniu pracującym.

8. W szczególnych przypadkach na wniosek Dysponenta lokali może być zwołane doraźne Posiedzenie Komisji Mieszkaniowej.

9. W skład Komisji Mieszkaniowej może zostać powołany: przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Czeladzi; przedstawiciel Czeladzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – ZBK Sp. z o.o. oraz przedstawiciel właściwego w sprawach gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Czeladź Wydziału Urzędu.

10. Imienny skład Komisji Mieszkaniowej oraz Regulamin działania Komisji określi Burmistrz Miasta Czeladzi.

§ 20. 1. Wnioskodawcy, który w procesie kwalifikacyjnym nie uzyskał uprawnienia do najmu lokalu w zasobie Miasta Czeladź przysługuje prawo wniesienia odwołania do Komisji Odwoławczej.

2. Odwołanie przysługuje w terminie 7 dni od daty podjęcia zawiadomienia o sposobie rozpatrzenia wniosku. Odwołanie wniesione z uchybieniem terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie podlega rozpatrzeniu.

3. W skład Komisji Odwoławczej wchodzi Burmistrz, Zastępca Burmistrza do spraw komunalnych, Zastępca Burmistrza do spraw społecznych. W posiedzeniach Komisji Odwoławczej uczestniczą Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomości, Spraw Lokalowych i Nadzoru Urzędu Miasta Czeladź, przedstawiciel dysponenta lokalu mieszkalnego oraz Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej.

4. Komisja Odwoławcza podejmuje ostateczną decyzję w sprawie kwalifikacji wniosku w składzie co najmniej dwóch członków.

5. Ostateczne rozstrzygnięcie wniosku przez Komisję Odwoławczą następuje w formie pisemnej na odpowiednim arkuszu kwalifikacyjnym podpisanym przez wszystkich jej członków dokonujących rozstrzygnięcia; arkusz kwalifikacyjny z ostateczną decyzją w sprawie rozstrzygnięcia wniosku przez Komisję Odwoławczą zamieszcza się w aktach sprawy.

6. Ostateczne rozstrzygnięcie wniosków w trybie odwoławczym kończy proces kwalifikacyjny.

7. O sposobie ostatecznej kwalifikacji wniosku zawiadamia się wnioskodawcę pisemnie.

Rozdział 11.

Lokale mieszkalne w budynkach placówek oświatowych

§ 21. 1. W mieszkaniowym zasobie Miasta Czeladź wydziela się lokale mieszkalne usytuowane w budynkach oddanych w trwały zarząd gminnym placówkom oświatowym.

2. Lokale w placówkach oświatowych mogą być wynajmowane na rzecz osób zatrudnionych w szkołach w rozumieniu ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

3. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane osobom nie posiadającym tytułu prawnego do lokalu znajdującą się na terenie miasta Czeladź.

4. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1 zawiera dyrektor placówki oświatowej, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza lub dysponenta lokalu mieszkalnego.

5. Osobie, z którą rozwiązano umowę najmu lokalu w placówce oświatowej, nie przysługuje prawo najmu innego lokalu w zasobie Miasta Czeladź, chyba że zakończenie najmu wiązać się będzie z przejściem najemcy na emeryturę lub rentę i najemca był zatrudniony w placówce oświatowej w charakterze nauczyciela przez co najmniej 10 ostatnich lat i jednocześnie spełnia kryteria uprawniające do najmu lokalu określone niniejszą uchwałą. W przypadku zaistnienia przesłanek do zawarcia umowy, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, osoba opuszczająca lokal w placówce oświatowej nabywa uprawnienie do najmu innego lokalu z zachowaniem pierwszeństwa.

6. Warunki finansowe najmu lokali w placówkach oświatowych odpowiadają warunkom najmu lokali docelowych wynajmowanych na czas nieoznaczony, określonym w odrębnych przepisach.

7. Na wniosek dyrektora placówki oświatowej Burmistrz lub dysponent lokalu mieszkalnego może wyłączyć lokal wynajmowany na czas trwania stosunku pracy z mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź, jeżeli podstawą zmiany funkcji lokalu są potrzeby dydaktyczne lub gospodarcze placówki.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 23. Traci moc uchwała nr XLIV/550/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Czeladź oraz tymczasowych pomieszczeń.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2020 roku.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Czeladzi

mgr Jolanta Moćko