



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 grudnia 2020 r.

Poz. 8939

UCHWAŁA NR PR.0007.146.2020 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia 2 grudnia 2020 r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

na wniosek Prezydenta Miasta Rada Miasta Ruda Śląska uchwala:

§ 1. 1. Przyjąć zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska.

2. O przyznawaniu lokali mieszkalnych decyduje Prezydent Miasta, kierując się zasadami niniejszej uchwały.

§ 2. Osobie ubiegającej się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu, także w ramach zamiany.

§ 3. Prawa i obowiązki Gminy Miasta Ruda Śląska określone w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wykonuje zarządca mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska.

§ 4. 1. Lokale mieszkalne oddawane są w najem członkom wspólnoty samorządowej (mieszkańcom Gminy Miasta Ruda Śląska), nie posiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

2. Zaspokaja się potrzeby mieszkaniowe osób określonych w ust. 1, spełniających jeden z poniższych warunków:

- a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, do którego wnioskodawca nie ma tytułu prawnego, z wyłączeniem sytuacji, gdy wnioskodawca prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje i pozostaje z nią we wspólnym pożyciu;
- b) posiadanie umowy najmu lub użyczenia lokalu mieszkalnego zawartej na czas oznaczony, nie przekraczający 10 lat lub uzyskanie wypowiedzenia umowy najmu lub użyczenia lokalu mieszkalnego.
- c) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym nie nadającym się do zamieszkiwania ze względu na stan techniczny, potwierdzony stosownym dokumentem wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego;

- d) utrata miejsca zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego, takiego jak pożar, klęska żywiołowa itp.;
- e) uzyskanie rozwodu lub pozostawanie w separacji na podstawie orzeczenia sądu wraz z zamiarem opuszczenia mieszkania zajmowanego wspólnie z dotychczasowym małżonkiem
- f) opuszczenie dotychczas zajmowanego mieszkania ze względu na przemoc ze strony współmałżonka lub innego członka gospodarstwa domowego, potwierdzone stosownymi dokumentami;
- g) opuszczenie domu dziecka, rodzinnego domu dziecka, domu pomocy społecznej, rodziny zastępczej, placówki opiekuńczo-wychowawczej lub mieszkania chronionego;
- h) pozostawanie w bezdomności.

3. W przypadkach uzasadnionych szczególnymi potrzebami lub interesem Gminy Miasta Ruda Śląska albo ze względu na trudną sytuację rodzinną lub zdrowotną, potwierdzoną stosownymi dokumentami, lokale mieszkalne mogą być wynajmowane innym osobom niż określone w ust. 1.

§ 5.1. Wolne lokale mieszkalne kwalifikuje się jako mieszkania do remontu, lokale wynajmowane na podstawie najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowe, ze względu na ich stan techniczny oraz wyposażenie.

2. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² Prezydent Miasta proponuje na zasadach określonych w § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. W przypadku braku osób zainteresowanych lokalem mieszkalnym o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², który był dwukrotnie proponowany osobom oczekującym na przyznanie lokalu do remontu na zasadach określonych w ust. 2, Prezydent Miasta oddaje taki lokal w najem na rzecz rodzin oczekujących na przyznanie lub zamianę mieszkania, wychowujących co najmniej troje dzieci.

4. Prezydent Miasta może przekazać lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rudzie Śląskiej, celem realizacji zadań wynikających z ustawy o pomocy społecznej.

5. Na wniosek kierownika właściwej jednostki organizacyjnej administracji publicznej lub samorządowej, z zasobu mieszkaniowego Miasta Ruda Śląska mogą być wyodrębnione lokale mieszkalne związane ze stosunkiem pracy wykonywanej na terenie Miasta Ruda Śląska.

6. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 5 mogą być przyznane tym podmiotom, które poza wykonywaniem pracy w ramach powyższego stosunku pracy nie prowadzą innej działalności gospodarczej.

§ 6. Prezydent Miasta może udzielić na okres maksymalnie 5 lat obniżki stawki czynszu w wysokości:

- a) 30% najemcy spełniającemu kryteria dochodowe określone w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
- b) 50% najemcy spełniającemu kryteria dochodowe określone w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,

z zastrzeżeniem, że w budynkach stanowiących Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości stawka czynszu nie może być niższa niż zaliczka płacona przez właściciela na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości, a w budynkach komunalnych niż koszty zarządzania tym budynkiem.

§ 7. Dochodem, w rozumieniu niniejszej uchwały, jest dochód w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

§ 8.1. Umowy najmu socjalnego lokalu są zawierane w pierwszej kolejności z osobami, którym uprawnienie do takiego lokalu zostało przyznane na mocy wyroku sądowego.

2. Najem socjalny lokalu może być zawarty z osobami, których średni miesięczny dochód na jedną osobę w okresie 3 miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu, nie przekracza:

- a) w gospodarstwie jednoosobowym - 140% najniższej emerytury,
- b) w gospodarstwie wieloosobowym - 90% najniższej emerytury,

3. Najem socjalny lokalu może być zawarty z osobami, które spełniają warunki określone w ust. 2 oraz:

- a) utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego, takiego jak pożar, klęska żywiołowa, wybuch gazu lub sytuacji rodzinnej,

- b) zamieszkują w lokalu mieszkalnym nie nadającym się do zamieszkiwania ze względu na stan techniczny, potwierdzony stosownym dokumentem wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
- c) opuściły rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości oraz dom pomocy społecznej,
- d) pozostają bezdomne,
- e) przebywają w mieszkaniach chronionych,
- f) otrzymały wypowiedzenie umowy najmu w zasobie Gminy Miasta Ruda Śląska,
- g) opuściły dotychczas zajmowane mieszkania ze względu na przemoc ze strony współmałżonka lub innego członka gospodarstwa domowego, potwierdzone stosownymi dokumentami.

§ 9. 1. Umowę najmu socjalnego lokalu przedłuża się na następny okres, jeżeli wnioskodawca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

2. Z osobami posiadającymi zadłużenie z tytułu opłat mieszkaniowych dopuszczalne jest przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku zawarcia i minimum 6 miesięcznego realizowania ugody w sprawie zapłaty zaległości lub uzyskania pozytywnej opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Rudzie Śląskiej.

3. Jeżeli dochód osoby ubiegającej się o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu nie przekroczy wartości ustalonej w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały o więcej niż 40% na osobę, umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na następny okres.

§ 10. 1. Za osoby spełniające warunki do zakwalifikowania na listę osób oczekujących na mieszkanie do remontu rozumie się osoby:

- 1) pełnoletnie,
- 2) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (dotyczy to również współmałżonka oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania)
- 3) których średni miesięczny dochód na jedną osobę, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku oraz przyznania mieszkania nie przekracza:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym – 350% najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym – 300% najniższej emerytury,
 - c) w gospodarstwie wieloosobowym, składającym się z co najmniej 5 osób – 250% najniższej emerytury.

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

3. Zawarcie umowy najmu może być poprzedzone zawarciem odrębnej umowy dotyczącej wykonania remontu lokalu na własny koszt, gdy stan techniczny lokalu tego wymaga.

4. Kryteria określone w ust. 1 i 2 mają także zastosowanie do umów podnajmu lokali mieszkalnych.

§ 11. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska przydzielane są na wniosek, na ustalonych drukach.

2. Osoby, których wnioski zakwalifikowane są do pozytywnego załatwienia umieszcza się na liście osób oczekujących na przyznanie lokalu do remontu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska.

3. Realizacja listy osób oczekujących na przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu następuje zgodnie z kolejnością złożenia wniosku zakwalifikowanego do pozytywnego załatwienia.

4. Prezydent Miasta proponuje lokal osobom oczekującym na przyznanie lokalu do remontu, poprzez ogłoszenie podawane do publicznej wiadomości, a także poprzez złożenie propozycji osobie oczekującej na przydział mieszkania na podstawie § 15 niniejszej Uchwały. Propozycja lokalu mieszkalnego ma uwzględniać preferencje osób oczekujących, wynikające z dokumentów dotyczących stanu zdrowia dołączonych do wniosku.

5. Szczegółową procedurę przyznawania lokali mieszkalnych Prezydent Miasta określa w drodze zarządzenia.

§ 12. 1. Wnioski osób oczekujących na przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu są zakwalifikowane do pozytywnego załatwienia na okres 1 roku licząc od daty ich złożenia.

2. W przypadku braku przydzielenia lokalu w ciągu roku od złożenia wniosku dokonuje się ponownej kwalifikacji wniosku poprzez ocenę:

- a) przedłożonych przez wnioskodawcę deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, według wzorów określonych w przepisach wykonawczych do ustawy o dodatkach mieszkaniowych,
- b) przedłożonej przez wnioskodawcę informacji o ewentualnej zmianie miejsca zamieszkania oraz sytuacji osobistej i rodzinnej, poprzez złożenie stosownych dokumentów,

3. Osoby oczekujące są zobowiązane do przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2 w terminie 1 roku od daty złożenia poprzedniego wniosku.

4. W przypadku pozytywnej kwalifikacji, wniosek pozostaje na dotychczasowej pozycji na liście osób oczekujących na mieszkanie do remontu.

5. Po upływie kolejnego roku każdorazowo kwalifikację przeprowadza się ponownie.

6. Osoby umieszczone na liście skreśla się w przypadku:

- a) gdy w wyniku ponownej kwalifikacji wniosku okaże się, że przestały spełniać kryteria, na podstawie których zostały zakwalifikowane na listę,
- b) gdy nie przedłożyły dokumentów określonych w ust. 2,
- c) gdy przedłożyły dokumenty określone w ust. 2, jednakże są one niekompletne.

§ 13. 1. Osoby, które trzykrotnie zrezygnują z przyjęcia propozycji lokalu mieszkalnego, zostaną skreślone z listy osób oczekujących na przydział mieszkania z zasobów Gminy Miasta Ruda Śląska.

2. Osoby, które w czasie oczekiwania na przyznanie mieszkania nabyły własność nieruchomości lub własnościowe prawo do lokalu w spółdzielni mieszkaniowej, a przedmiot nabytego prawa spełniał warunki do zamieszkania zostają skreślone z listy także w przypadku, gdy zbyły przysługujące im prawo odpłatnie lub nieodpłatnie przed kolejną kwalifikacją wniosku lub przyznaniem mieszkania.

3. Osoba, która nie wywiąże się z zawartej umowy o wykonanie remontu przyznanego lokalu mieszkalnego zostaje skreślona z listy osób oczekujących na przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu.

4. Osoby, które nie uzyskają lokalu mieszkalnego przez okres 4 lat od daty złożenia wniosku zostają skreślone z listy osób oczekujących na przyznanie lokalu mieszkalnego do remontu.

5. Osoby, które uzyskały zgodę Prezydenta Miasta na przydział lokalu mieszkalnego na podstawie § 15, otrzymują jedną propozycję lokalu mieszkalnego, a w przypadku odmowy jej przyjęcia, realizacja wniosku następuje zgodnie z § 11 ust. 3.

§ 14. Społeczna kontrola spraw związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Ruda Śląska, realizowana jest poprzez sporządzanie i podanie do publicznej wiadomości corocznego raportu w terminie do 31 stycznia każdego roku za rok poprzedni. W raporcie uwzględnia się dane dotyczące gospodarowania lokalami mieszkalnymi należącymi do zasobu Miasta, w tym liczbę osób oczekujących na przydział mieszkania do remontu, liczbę przyznanych lokali mieszkalnych poprzez ogłoszenie podane do publicznej wiadomości, liczbę lokali mieszkalnych przyznanych poza kolejnością, liczbę wniosków skreślonych z listy osób oczekujących, liczbę zrealizowanych zamian urzędowych, a także dane dotyczące gospodarowania lokalami przyznawanymi na podstawie najmu socjalnego oraz pomieszczeniami tymczasowymi.

§ 15. 1. Prezydent Miasta może w pierwszej kolejności zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami:

- 1) za którymi przemawia trudna sytuacja rodzinna lub zdrowotna potwierdzona stosownymi dokumentami,
- 2) którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego na mocy przepisów ustawowych,

- 3) które utraciły swoje miejsce zamieszkania w wyniku zdarzenia losowego, takiego jak pożar, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub zamieszkują w lokalu mieszkalnym nie nadającym się do zamieszkiwania ze względu na stan techniczny, potwierdzony stosownym dokumentem wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
- 4) opuszczającymi rodzinne domy dziecka, domy pomocy społecznej, rodziny zastępcze, placówki opiekuńczo – wychowawcze oraz mieszkania chronione, po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 5) którym wygasła umowa najmu socjalnego lokalu i które ubiegają się o zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony, o ile nie posiadają zaległości mieszkaniowych wobec Gminy Miasta Ruda Śląska,
- 6) nie spełniającymi kryteriów określonych w § 10 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały, o ile przemawia za tym trudna sytuacja rodzinna lub zdrowotna potwierdzona stosownymi dokumentami,
- 7) które zostały zakwalifikowane na listę osób oczekujących na mieszkanie do remontu w trybie § 4 ust. 3, o ile przemawiają za tym szczególne potrzeby lub interes Gminy Miasta Ruda,
- 8) które opuściły dotychczas zajmowane mieszkania ze względu na przemoc ze strony współmałżonka lub innego członka gospodarstwa domowego, potwierdzone stosownymi dokumentami.

2. Osoby określone w ust. 1 otrzymują jedną propozycję lokalu mieszkalnego.

§ 16. 1. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Ruda Śląska, nawet w przypadku spełnienia kryteriów przewidzianych w niniejszej uchwale, winni w pierwszej kolejności starać się o poprawę warunków mieszkaniowych w drodze dobrowolnej zamiany.

2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Ruda Śląska, mogą dokonywać zamiany lokali z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu, niezależnie od formy własności zasobów mieszkaniowych, w których znajduje się lokal, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na zamianę lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

4. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2 i 3 wymaga zgody na jej dokonanie właścicieli tych lokali.

5. Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o zamianę, o której mowa w ust. 1, 2 i 3, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie może przekroczyć wartości określonych w § 10 ust. 1 pkt 3.

§ 17. 1. Do poprawy warunków mieszkaniowych kwalifikują się osoby będące najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska, w których na jednego członka rodziny wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, liczonej jako powierzchnia łączna pokoi.

2. Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez Gminę Miasto Ruda Śląska mniejszego lub tańszego w utrzymaniu, wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę lub osobę zamieszkującą bez tytułu prawnego.

3. Prezydent Miasta może przyznać w drodze zamiany wolny lokal mieszkalny innym osobom niż opisane w ust. 1 i 2, za którymi przemawiają względy związane z trudną sytuacją rodzinną lub zdrowotną potwierdzoną stosownymi dokumentami.

4. Zamiana lokalu, o której mowa w ust. 1, 2 i 3, może zostać dokonana tylko i wyłącznie wtedy, gdy łącznie spełnione są poniższe warunki:

- a) Gmina Miasto Ruda Śląska posiada warunki do jej realizacji,
- b) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego osób ubiegających się o zamianę, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza wartości określonych w § 10 ust. 1 pkt 3,

c) w przypadku osób, które w wyniku zamiany otrzymają lokal mieszkalny z zasobów Gminy Miasta Ruda Śląska o większym metrażu lub droższy w utrzymaniu niż dotychczas zajmowany, warunkiem koniecznym do dokonania zamiany jest udokumentowanie dochodów umożliwiających utrzymanie otrzymanego mieszkania oraz brak zadłużenia z tytułu opłat za mieszkanie; w przypadku najmu socjalnego lokalu wystarczającym warunkiem jest zawarcie oraz co najmniej 6 miesięczne realizowanie ugody na ratalną spłatę zaległości.

5. Osoby, które uzyskały zgodę na zamianę lokalu mieszkalnego na podstawie ust. 1, 2 i 3 otrzymują jedną propozycję lokalu mieszkalnego.

6. Dla osób określonych w ust. 5 zastosowanie mają odpowiednio przepisy § 11 ust. 3 i 4, § 12 i § 13 ust. 4.

§ 18. W stosunku do osób niepełnosprawnych, jeżeli rodzaj i stopień niepełnosprawności to uzasadnia, Prezydent Miasta może przyznać lokal mieszkalny poza kolejnością lub w drodze zamiany. Przy przydziale mieszkania uwzględnia się rodzaj i stopień niepełnosprawności poprzez zaproponowanie lokalu mieszkalnego usytuowanego na parterze, w budynku wyposażonym w windę lub wyposażonego w centralne ogrzewanie.

§ 19. Prezydent Miasta może przyznać dostarczony lokal zamienny, o którym mowa w art. 10 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 20. 1. Prezydent Miasta może dokonać połączeń lub podziałów lokali mieszkalnych lub ich części.

2. Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na przyłączenie:

- a) lokalu mieszkalnego, posiadającego wspólny przedpokój z lokalem wnioskodawcy lub stanowiącego pierwotnie integralną całość z tym lokalem, a ich rozdział nastąpił na mocy decyzji z lat ubiegłych,
- b) części powierzchni wspólnych,
- c) przyległej izby, która nie spełnia wymogu samodzielności, zgodnie z ustawą o własności lokali.

3. Warunkiem wyrażenia zgody na przyłączenia, o których mowa w ust. 1 i 2, jest brak przesłanek uprawniających wynajmującego do wypowiedzenia umowy najmu, określonych w art. 11 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 21. 1. W razie wyprowadzenia się najemcy Prezydent Miasta może zawrzeć umowę najmu z osobami wymienionymi w art. 691 Kodeksu cywilnego oraz wstępnymi i zstępnymi najemcy i jego pełnoletnim rodzeństwem jeżeli poniższe warunki są spełnione łącznie:

- a) czynsz z tytułu najmu oraz inne opłaty za używanie lokalu regulowane są na bieżąco,
- b) nie zachodzą inne przesłanki określone w art. 11 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uprawniające do wypowiedzenia umowy najmu,
- c) postępowanie wyjaśniające jednoznacznie wykaże, iż stale zamieszkiwały wspólnie z najemcą przez okres nie krótszy niż 3 lata do chwili jego wyprowadzenia się,
- d) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza wartości określonych w § 10 ust. 1 pkt 3.

2. W przypadku, gdy po śmierci najemcy w lokalu pozostali jego wstępni lub zstępni, którzy nie wstąpili w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz pełnoletnie rodzeństwo, Prezydent Miasta może zawrzeć z tymi osobami umowę najmu na zasadach określonych w ust. 1.

3. Zasad określonych w ust. 1 i 2 nie stosuje się do osób, które w chwili wyprowadzenia się lub śmierci najemcy miały zaspokojone potrzeby mieszkaniowe (dotyczy to również współmałżonka osoby ubiegającej się oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania).

§ 22. 1. Pomimo spełnienia przesłanek określonych w § 21, jeżeli przedmiotem najmu ma być lokal o powierzchni powyżej 80 m², Prezydent Miasta może odmówić zawarcia umowy najmu.

2. Osoby, z którymi nie zostanie zawarta umowa najmu w związku z ograniczeniem wynikającym z ust. 1, a które spełniają pozostałe kryteria przydziału mieszkań określone w niniejszej uchwale, mogą na ich wniosek, zostać umieszczone na liście oczekujących na mieszkanie do remontu z zasobów Gminy Miasta Ruda Śląska.

§ 23. W przypadku uregulowania całości zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego, Prezydent Miasta może, z urzędu lub na wniosek, ponownie zawrzeć umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego z osobą, która spełnia łączne poniższe warunki:

- a) utraciła do niego tytuł prawny w postaci umowy najmu na czas nieoznaczony i nadal w nim zamieszkuje,
- b) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w inny sposób (dotyczy to również współmałżonka osoby ubiegającej się oraz innych osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania)
- c) której średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza wartości określonych w § 10 ust. 1 pkt 3.

§ 24. Przepis § 13 ust. 4 wchodzi w życie od 01.01.2022 roku.

§ 25. Traci moc uchwała nr PR.0007.151.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 28.08.2014 r. z późniejszymi zmianami w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Ruda Śląska.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

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

Przewodnicząca Rady Miasta Ruda Śląska

Aleksandra Skowronek