

**Uchwała Nr XLVI/415/2002**  
**Rady Miejskiej w Sławkowie**  
**z dnia 22 marca 2002 r.**

**w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 145 poz. 1591 z 2001 r.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733) **Rada Miejska w Sławkowie**

**u c h w a ł a :**

§ 1

Przyjąć „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Nr 83/95 Rady Miejskiej w Sławkowie z dnia 29 marca 1995 r. w sprawie zasad i trybu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi miasta.

§ 4

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej

*mgr Małgorzata Reczko*

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.**

### **I. Postanowienia ogólne**

#### § 1

Artykuły powołane w zasadach, bez bliższego określenia, oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

#### § 2

1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy.
2. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

### **II. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy Sławków**

#### § 3

1. Lokale mieszkalne będące w mieszkaniowym zasobie gminy mogą być wynajmowane osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu na terenie miasta Sławkowa lub w pobliskiej miejscowości.
2. W mieszkaniowym zasobie gminy z tytułu najmu lokalu nie pobiera się kaucji zabezpieczającej.

#### § 4

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy z wyjątkiem lokali socjalnych mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.

#### § 5

Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy przysługuje osobom, które:

- a) zamieszkują na terenie miasta Sławkowa przynajmniej przez okres ostatnich 5 lat,
- b) pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, gdzie na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi lub lokal nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę przyznania lokalu mieszkalnego osiągają miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 150 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.,
- d) samotnie wychowują małe dzieci,
- e) opuścili placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodziny zastępcze w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- f) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub pożaru,
- g) utraciły lokal mieszkalny na podstawie orzeczenia sądowego bez uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

### III. Polityka czynszowa

#### § 6

1. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu w mieszkaniach bez:
  - a) c.o 10 %
  - b) c.w z kotłowni 10 %
  - c) gazu 10 %
  - d) bez łazienki lub wc 10 %
2. W przypadku, gdy ilość czynników obniżających stawkę bazową jest większa niż 1 – czynniki sumuje się.
3. Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

#### § 7

Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

#### § 8

Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej uchwała Zarząd Miasta.

#### § 9

Przez powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowi, strychów i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

#### § 10

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeśli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z § 6 ust.1 niniejszych zasad.
3. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za pisemną zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 30 %.

#### § 11

Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiedając dotychczasową wysokość czynszu z miesięcznym wyprzedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego.

### IV. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych

#### § 12

Wybór osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu odbywa się na podstawie następujących kryteriów:

- a) według kolejności wniosków zarejestrowanych na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego,
- b) spełnienia jednego z warunków określonych w § 5.

#### § 13

Wyjątkowo z pominięciem listy osób oczekujących na przydział lokalu mogą być wynajmowane lokale mieszkalne osobom, które wskutek klęski żywiołowej zostały pozbawione mieszkania.

#### § 14

1. Rozpatrywaniem wniosków i przydziałem lokali mieszkalnych z zasobów mieszkaniowych gminy zajmuje się Komisja Mieszkaniowa powołana zarządzeniem przez Zarząd Miasta Sławkowa.
2. Członkami Komisji Mieszkaniowej mogą być Radni i osoby spoza Rady, co gwarantuje poddanie spraw związanych z przydziałem lokali mieszkalnych kontroli społecznej.

## V. Zamiany mieszkań

### § 15

1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywa się:
  - a) na wniosek zainteresowanych za pisemną zgodą wynajmującego,
  - b) z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia pod warunkiem jednoczesnego zaoferowania wynajęcia na terenie miasta Sławkowa innego lokalu, wyposażonego w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni.
2. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach odbywa się na wniosek zainteresowanych, pod warunkiem, że osoba z innych zasobów wchodząca w stosunek najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gminy spełnia warunki określone w § 5.

## VI. Postępowanie w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lokalu i w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

### § 16

Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępными, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy, jeżeli dotychczasowy najemca:

- a) przeprowadził się do lokalu, do którego nie uzyskał tytułu prawnego,
- b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego

### § 17

Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli zamieszkiwały z nim przez okres co najmniej 10 lat.

## VII. Wynajmowanie lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

### § 18

1. Przydział lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> odbywał się będzie w zamian za czynsz ustalony w drodze przetargu publicznego.
2. Cenę wywoławczą w postępowaniu przetargowym stanowi stawka określona przez Zarząd Miasta w drodze uchwały.

## VIII. Postanowienia końcowe

### § 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawne.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
mgr Małgorzata Reczko