



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 6660

UCHWAŁA NR XII/106/2015 RADY MIEJSKIEJ W SUCHEJ BESKIDZKIEJ

z dnia 29 października 2015 roku

w sprawie uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sucha Beskidzka oraz zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka.

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) art. 21 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zmianie niektórych ustaw (tekst jednolity z 2014 r. poz. 150 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Suchej Beskidzkiej uchwała co następuje:

§ 1. Uchwala się program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sucha Beskidzka na lata 2016-2020 oraz zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, w brzmieniu określonym w załącznikach nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2. Traci ważność uchwała nr VII/46/07 Rady Miejskiej w Suchej Beskidzkiej z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie: uchwalenia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sucha Beskidzka oraz zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sucha Beskidzka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2016 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Cwiękała

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/106/2015
Rady Miejskiej w Suchoj Beskidzkiej
z dnia 29 października 2015 r.

**Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sucha Beskidzka
na lata 2016-2020**

I. Wielkość oraz stan mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy stanowią 74 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 3.213,00 m² mieszczące się w budynkach stanowiących własność Gminy Sucha Beskidzka.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia poniższa tabela :

Lp.	Lokalizacja	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa	Wyposażenie			
				Woda bieżąca	Kanalizacja	Centralne ogrzewanie	Ciepła woda użytkowa
1.	os. Beskidzkie 1	1	52,00	X	X	-	-
2.	os. Beskidzkie 2	3	180,00	X	X	X	X
3.	os. Beskidzkie 3	4	171,00	X	X	X	X
4.	os. Beskidzkie 4	3	132,00	X	X	-	-
5.	os. Beskidzkie 6	1	40,00	X	X	-	-
6.	os. Beskidzkie 7	1	36,00	X	X	X	X
7.	os. Beskidzkie 10	6	250,00	X	X	X	X
8.	os. Beskidzkie 12	3	124,00	X	X	-	-
9.	os. Beskidzkie 13	5	217,00	X	X	X	X
10.	os. Beskidzkie 14	4	161,00	X	X	X	X
11.	os. Na Stawach 3	6	262,00	X	X	X	-
12.	os. Na Stawach 4	3	115,00	X	X	X	-
13.	os. Na Stawach 9	1	64,00	X	X	X	X
14.	ul. Mickiewicza 17	6	246,00	X	X	-	-
15.	ul. Makowska 24	4	246,00	X	X	-	-
16.	ul. Makowska 42	1	24,00	X	X	-	-
17.	ul. J. Piłsudskiego 11	3	190,00	X	X	-	-
18.	ul. J. Piłsudskiego 23	1	57,00	X	X	X	-
19.	ul. J. Piłsudskiego 26	1	36,00	X	X	-	-
20.	ul. Kościelna 6	2	93,00	X	X	-	-
21.	ul. Kościelna 26	3	72,00	X	X	-	-
22.	ul. T. Nieszczyńskiej 6	4	129,00	X	X	-	-
23.	ul. Przemysłowa 6	2	86,00	X	X	X	X
24.	ul. Mickiewicza 20	2	94,00	X	X	-	-
25.	Zespół Szkół	1	33,00	X	X	X	X
26.	Filia Szkoły Podstawowej Nr 2	3	103,00	X	X	X	X
	Razem	74	3.213,00				

Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy są przeznaczonych do wynajmu tylko na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia na czas oznaczony żąda najemca.

Obecnie zostały wydzielone następujące lokale socjalne i pomieszczenie tymczasowe:

Lp	Lokalizacja	Liczba lokali socjalnych	Liczba pomieszczeń tymczasowych	Wyposażenie			
				Powierzchnia użytkowa	Woda bieżąca	Kanalizacja	Centralne ogrzewanie
1.	ul. Makowska 24	1	0	26,00	X	X	-
2.	ul. Makowska 42	7	1	238,00	X	X	-
3.	ul. Kościelna 26	1	0	26,00	X	X	-
4.	ul. Przemysłowa 6	1	0	16,00	X	X	X

5.	ul. Mickiewicza 20	1	0	39,00	X	X	-
	Razem	11	1	345,00	-	-	-

II. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy na lata 2016-2020.

1. W latach 2016-2020 przewiduje się utrzymanie istniejących mieszkań oraz lokali socjalnych w należyтым stanie technicznym oraz ich bieżące remonty.

2. Na lata 2016-2018 planowane są prace związane z rozbudową budynku znajdującego się przy ul. Makowskiej 24 w Suchej Beskidzkiej. W wyniku inwestycji powstaną 4 lokale mieszkalne.

3. Mieszkaniowy zasób Gminy może ulec zmniejszeniu w przypadkach sprzedaży lokali bądź przeznaczenia niezamieszkałych lokali na inne cele (np. lokale użytkowe).

III. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków lokali.

1. Stan techniczny lokali oraz budynków podlega corocznemu sprawdzaniu pod względem zgodności ich stanu z obowiązującymi przepisami prawnymi.

2. Remonty i modernizacja lokali oraz budynków prowadzona będzie systematycznie w miarę zaistniałych potrzeb i możliwości finansowych Gminy Sucha Beskidzka.

3. Środki na remonty i modernizacje pochodzić będą z opłat czynszowych lokali mieszkalnych oraz z budżetu Gminy Sucha Beskidzka.

4. Kwoty wydatków przeznaczonych na finansowanie remontów i modernizacji określone zostaną w uchwałach budżetowych na poszczególne lata.

IV. Planowana sprzedaż lokali w latach 2016-2020.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych może być prowadzona na wniosek najemcy lub z inicjatywy Gminy Sucha Beskidzka i w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowanych ich wykupem najemców. Ze względu na ograniczony zasób mieszkaniowy, gmina w latach 2016 -2020 planuje sprzedaż mieszkań w ilości jedno rocznie.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych dokonywana będzie na zasadach określonych w uchwale Nr XXII/206/04 Rady Miejskiej w Suchej Beskidzkiej z dnia 30 września 2004 r. w sprawie: ustalenia kryteriów i zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, w budownictwie komunalnym, położonych na osiedlach Na Stawach, Beskidzkim i ul. Mickiewicza.

V. Zasady polityki czynszowej.

1. Burmistrz Miasta ustala w drodze Zarządzenia obowiązujące stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

a) czynsz obejmuje: koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania technicznego budynku, koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię ciepłą i elektryczną,

b) oprócz czynszu najemca obowiązany jest do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, opłat niezależnych od właściciela tj. dostaw do lokalu energii, wody oraz odbiór nieczystości płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług.

2. Zmiany czynszu dokonywane będą w okresach nie krótszych niż jeden rok, na zasadach określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

3. Podwyżka czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w kolejnych latach będzie dokonywana w oparciu o art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. W czasie trwania stosunku najmu, wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu albo inne opłaty za używanie lokalu, jeżeli dokonał w mieszkaniu ulepszeń mających wpływ na jego wysokość i fakt ten będzie potwierdzony protokołem stwierdzającym zakres ulepszeń.

5. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

6. Zmiana czynszu następuje na zasadach określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów.

7. Czynsz najmu płacony jest z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Suchej Beskidzkiej lub w kasie Urzędu Miejskiego.

8. W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

VI. Warunki obniżania czynszu.

1. Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka, na pisemny wniosek najemcy, którego dochody nie przekraczają wysokości określonej w ust. 3 w stosunku do minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie jednoosobowym lub wieloosobowym, w przeliczeniu na osobę, może zastosować obniżoną stawkę czynszu.

2. Przyznanie obniżonej stawki czynszu nie wyklucza możliwości uzyskania umorzenia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległości pieniężnych na podstawie odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Suchej Beskidzkiej.

3. Kwota obniżki może być udzielona w wysokości:

1/ do 20% ustalonej stawki czynszu, jeżeli dochód najemcy nie przekracza 50% minimalnego wynagrodzenia za pracę w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jedną osobę lub 70% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym lub 60% w gospodarstwie wieloosobowym z osobą lub z osobami niepełnosprawnymi w przeliczeniu na osobę;

2/ do 30% ustalonej stawki czynszu, jeżeli dochód najemcy nie przekracza 40% minimalnego wynagrodzenia za pracę w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym lub 60% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% w gospodarstwie wieloosobowym z osobami niepełnosprawnymi w przeliczeniu na osobę.

4. Obniżka może zostać udzielona na okres 12 miesięcy, a w przypadku utrzymującego się niskiego dochodu gospodarstwa domowego najemcy Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka może na wniosek najemcy udzielać obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

5. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego.

6. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednie przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

7. W razie wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji, właściciel może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

8. Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka może odstąpić od przyznanego obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego ustali, że występują rażące dysproporcje między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, iż jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe.

9. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca zobowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

10. Wnioskodawcy, który nie złożył deklaracji lub nie dostarczył na żądanie właściciela zaświadczenia z urzędu skarbowego, obniżki czynszu nie udziela się, a jeżeli wnioskodawca korzysta z obniżek udzielonych wcześniej, odstępuje się od stosowania obniżek po upływie terminu, w którym powinien on dostarczyć deklarację lub zaświadczenie.

11. Obniżki czynszu nie udziela się osobom, które:

- 1/ są właścicielami lub współwłaścicielami budynku albo lokalu mieszkalnego, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu albo których małżonek posiada taki tytuł prawny do budynku lub lokalu,
- 2/ odmówiły złożenia oświadczenia o stanie majątkowym,
- 3/ podały nieprawdziwe dane we wniosku o obniżkę czynszu bądź w deklaracji o dochodach,
- 4/ są uprawnione do dodatku mieszkaniowego na podstawie decyzji przyznającej dodatek mieszkaniowy,
- 5/ otrzymały wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

12. Obniżka czynszu na wniosek najemcy posiadającego zaległości czynszowe wobec Gminy może być udzielona po zawarciu ugody o spłatę tych zaległości w ustalonych ratach miesięcznych. Jeżeli ugoda nie będzie przez najemcę realizowana Burmistrz Miasta może cofnąć udzieloną obniżkę.

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, a także wydatki inwestycyjne.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, w tym szacunkowe koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a także wydatki inwestycyjne określi corocznie Rada Miejska w Suchoj Beskidzkiej w uchwale budżetowej. Szacuje się, że koszty związane z bieżącym utrzymaniem i eksploatacją lokali (w tym również koszty wykonania niezbędnych przeglądów) zostaną zbilansowane dochodami z czynszów.

VIII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

1. Burmistrz Miasta może w drodze Zarządzenia wydzielać z zasobu Gminy Sucha Beskidzka lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe lub zmieniać ich status.

2. Gmina Sucha Beskidzka udziela najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy pomocy w spłacie wymaganych zobowiązań czynszowych wobec Gminy Sucha Beskidzka z tytułu najmu poprzez umorzenia, odraczanie terminu płatności i rozłożenia na raty. Zasady określające sposób i tryb umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Suchoj Beskidzkiej.

3. W ramach racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy należy czynić starania o pozyskanie budynków, w których będzie można utworzyć lokale socjalne względnie wybudować nowe lokale socjalne.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Cwiękała

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/106/2015
Rady Miejskiej w Suchej Beskidzkiej
z dnia 29 października 2015 r.

I. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

1. Zasady mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, który tworzą lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy.

Za osoby spełniające warunki do otrzymania w najem na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy uznaje się:

a) osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,

b) osoby o niskim dochodzie gospodarstwa domowego, których średni dochód miesięczny brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę rozpatrzenia wniosku o otrzymanie lokalu nie przekracza 200 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150 % w gospodarstwie wieloosobowym oraz 160 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym z osobami niepełnosprawnymi.

Ww. warunki muszą być spełnione łącznie.

Dochód gospodarstwa domowego oblicza się wg przepisów z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych.

2. Za osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych uważa się osoby:

1/ nie mające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;

2/ zamieszkujące w trudnych warunkach mieszkaniowych (pomieszczenia nienadające się na stały pobyt ludzi);

3/ zamieszkujące w lokalach, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 5 m² powierzchni pokoi lub mniej niż 10 m² powierzchni pokoi w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego;

4/ pozbawione mieszkania w wyniku zdarzeń losowych (pożaru, klęski żywiołowej, katastrofy, itp.);

5/ opuszczające Zakład Karny, jeśli przed skazaniem były zameldowane na terenie Gminy Sucha Beskidzka, a nie mają możliwości zamieszkania w lokalu, w którym mieszkali przed odbywaniem kary pozbawienia wolności.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych określonych w ust. 2 oraz zajmującym lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub których stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie;

4. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Miasta może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w pkt 1 i pkt 2 o ile, jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

5. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Sucha Beskidzka oprócz osób spełniających warunki określone w pkt 1 i pkt 2 mogą być wynajęte również osobom, które:

a) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkania w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Sucha Beskidzka;

b) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy Sucha Beskidzka w zamian za dostarczony lokal przez Gminę;

6. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu.

Kaucja nie może przekraczać 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego wg stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

Zwaloryzowana wysokość kaucji na dzień jej zwrotu winna odpowiadać iloczynowi kwoty aktualnego czynszu w tym dniu i liczby, która wcześniej stanowiła podstawę ustalenia wysokości kaucji.

7. Z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka wydzielone są lokale socjalne, które mają odpowiadać następującym warunkom;

- a) nadają się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny;
- b) powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa 10 m²;
- c) mają obniżoną wartość użytkową.

8. Do wynajmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby nie mające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i znajdują się w niedostatku, tj. osoby, których dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych.

Za osoby pozostające w niedostatku uważa się osoby, których średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających termin złożenia wniosku nie przekracza 120 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 100 % w gospodarstwie wieloosobowym oraz 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym z osobami niepełnosprawnymi.

9. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka mają osoby, które:

- a) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego;
- b) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniają kryteria dochodowe określone w pkt 8.

10. Lokale socjalne wynajmuje się na czas oznaczony od 1 do 3 lat. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

II. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem lokali socjalnych.

1. Wnioskodawca składa wniosek do Urzędu Miejskiego w Suchej Beskidzkiej wraz z wymaganymi dokumentami.

2. Wniosek wraz z załącznikami podlega sprawdzeniu przez Referat uprawniony przez Burmistrza Miasta, pod względem formalnym i merytorycznym. Po sprawdzeniu wniosku członkowie Komisji do spraw opiniowania wniosków o przydział lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka przeprowadzają wizję lokalną dotyczącą sprawdzenia warunków mieszkaniowych i sporządzają na tą okoliczność protokoły z kontroli.

3. Tak przygotowany wniosek opiniuje Komisja do spraw opiniowania wniosków o przydział lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka.

4. Wniosek zaopiniowany przez Komisję do spraw opiniowania wniosków o przydział lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka rozpatruje Burmistrz Miasta, podejmując rozstrzygnięcia stwierdzające:

- przyznanie prawa do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony,
- wpisanie uprawnionego na listę oczekujących,
- brak uprawnienia do wynajmowania lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Sucha Beskidzka.

5. Decyzje Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka określone w pkt 4 podaje się do wiadomości publicznej przez zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suchej Beskidzkiej.

6. W terminie 14 dni od dnia podania do wiadomości publicznej rozstrzygnięć Burmistrza Miasta, wnioskodawca uprawnieni są do wnoszenia odwołań, skarg i zastrzeżeń.

7. Burmistrz Miasta udziela odpowiedzi na wniesione odwołania, uwagi i zastrzeżenia w terminie do 14 dni po upływie terminu określonego w pkt 6.

Stanowisko Burmistrza Miasta w tej sprawie jest ostateczne.

8. Realizacja zakwalifikowanych wniosków będzie następowała w miarę pozyskiwania wolnych lokali.

9. W przypadku, gdy osoba umieszczona na liście nie zgłosi się na dwukrotne wezwanie, nie uzupełni wymaganych dokumentów w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania, dwukrotnie odmówi przyjęcia wskazanego lokalu lub wyjdzie na jaw, że wnioskodawca podał we wniosku nieprawdziwe dane, osobę taką skreśla się z listy i zawiadamia o tym fakcie pisemnie.

III. Warunki dokonywania zamiany lokali.

1. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka mogą być dokonywane na następujących warunkach:

- 1/ zamiana mieszkania wymaga zgody Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka w formie pisemnej;
- 2/ brak zaległości w zapłacie czynszu i opłat niezależnych od właściciela lokalu (media);
- 3/ w przypadku zamiany lokali pomiędzy najemcami, konieczny jest wspólny wniosek zainteresowanych.

2. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach odbywają się za zgodą Burmistrza Miasta na wniosek najemców lokali. Do wniosku najemca zajmujący lokal nie należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka, dołącza zgodę właściciela na zamianę lokalu.

3. W sprawach nieuregulowanych w pkt 1 i pkt 2 decyzję podejmuje Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka.

IV. Zasady wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

1. Zawarcie umów najmu związanych ze stosunkiem pracy na czas określony może nastąpić za zgodą Burmistrza Miasta z osobami, których ze względu na posiadane kwalifikacje i zatrudnienie w Gminie Sucha Beskidzka lub jej jednostkach organizacyjnych jest niezbędne.

2. Do umów określonych w pkt 1 stosuje się postępowanie obowiązujące do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Sucha Beskidzka zawieranych na czas nieoznaczony.

V. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

1. Burmistrz Miasta Sucha Beskidzka nie wprowadza odmiennych kryteriów przydzielania lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

2. Przy oddawaniu w najem obowiązują zasady przydzielania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony.

VI. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpiły po śmierci najemcy.

1. Wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy Sucha Beskidzka ze zstępными, wstępnymi, rodzeństwem oraz osobami przysposobionymi przez najemcę, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu się i wymeldowaniu dotychczasowego najemcy lokalu, jeżeli on:

- a) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego,
- b) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę).

Warunkiem zawarcia umowy najmu z ww. osobami jest niezaleganie w opłatach czynszu, zamieszkiwanie z najemcą co najmniej 3 lata, licząc wstecz od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę oraz nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu.

2. W przypadku śmierci najemcy, wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność Gminy z osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, gdy stale zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 5 lat, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu oraz nie ma zaległości w opłatach czynszu.

3. Lokale stanowiące własność Gminy mogą być wynajmowane ponownie osobom, które utraciły tytuł prawny do ich zajmowania w związku z zaleganiem w opłatach czynszu, które przed wykonaniem eksmisji, uregulowały zaległości wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami sądowymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Cwiężka