

**Uchwała Nr 110/XXIV/08
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 30 maja 2008r.**

w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szydłowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 i 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 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1, art. 8, art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 190, poz. 1606 ze zm.)

Rada Miejska w Szydłowcu uchwala, co następuje:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwała reguluje zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szydłowiec.

§ 2

Mieszkaniowym zasobem gminy w imieniu gminy administruje Zakład Budżetowy Gminy Administracja Budynków Komunalnych Szydłowcu.

§ 3

1. Na mieszkaniowy zasób gminy składają się lokale mieszkalne oraz lokale socjalne.
2. Burmistrz Szydłowca w zarządzeniu określa lokale mieszkalne i socjalne biorąc pod uwagę warunki techniczne lokalu.

§ 4

1. Odzyskane lokale mieszkalne przeznaczone będą do wynajęcia, bądź do sprzedaży.
2. W sytuacjach wyjątkowych Burmistrz Szydłowca może wyrazić zgodę na przydzielenie lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust.1 jeżeli jest to społecznie uzasadnione.

§ 5

Lokale mieszkalne położone w budynkach na terenie szkół gminnych wynajmuje się na czas trwania stosunku pracy, osobom zatrudnionym w szkołach publicznych dla których Rada Miejska jest organem prowadzącym szkołę w rozumieniu ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty/ tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 67, poz. 329/.

II. LOKALE ZAMIENNE

§ 6

1. Lokal zamienny przysługuje najemcom:
 - 1) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, decyzji organu nadzoru budowlanego lub orzeczenia sądowego, a w szczególności:
 - a) przekwaterowywanym z budynków (lokali) zagrożonych katastrofą budowlaną, przeznaczonych do rozbiórki lub z pomieszczeń o charakterze niemieszkalnym,
 - b) przekwaterowywanym na wniosek wynajmującego z budynków przeznaczonych do modernizacji, remontu lub sprzedaży,
 - c) c) przekwaterowywanym na wniosek wynajmującego na czas remontu dotychczas zajmowanego lokalu,
 - 2) pozbawionych mieszkań komunalnych w wyniku klęsk żywiołowych,
2. W przypadku lokalu dotychczas zajmowanego przez najemcę lub użytkownika, gdy rodzaj koniecznego remontu wymaga jego opróżnienia wynajmujący wskazuje lokal zamienny na okres trwania remontu, nie dłużej jednak niż rok, chyba że wskazany lokal zamienny jest lokalem docelowym.

III. ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI MIESZKALNYCH

§ 7

1. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać osoba osiągająca w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu lokalu średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który:
 - przekracza 75% i nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - przekracza 50% i nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - a) która spełnia łącznie następujące warunki:
 - mieszka na terenie gminy Szydłowiec co najmniej 10 lat,
 - nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu,
 - zamieszkuje w lokalu, w którym na członka rodziny przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi,
 - b) posiada orzeczoną znaczną stopień niepełnosprawności lub wychowuje dziecko niepełnosprawne, jeżeli zajmowany przez nią lokal znajduje się w dobrym stanie technicznym, w zamian za lokal o mniejszej powierzchni użytkowej, bądź położony na innej kondygnacji budynku.
2. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Szydłowca może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami, o których mowa w ust. 1 z pominięciem kolejności ujęcia wniosku na liście osób uprawnionych.
3. W sytuacjach wyjątkowych dla osób lub rodzin, których warunki materialne i mieszkaniowe nie spełniają kryteriów zawartych w ust.1 Burmistrz Szydłowca może wynająć lokal mieszkalny jeżeli jest to społecznie uzasadnione.

IV. ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI SOCJALNYCH

§ 8

Gmina wyodrębnia z mieszkaniowego zasobu lokale, które będą oddawane w najem jako lokale socjalne.

§ 9

1. Najemcą lokalu socjalnego może zostać osoba znajdująca się w niedostatku, osiągająca w okresie sześciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu lokalu średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:
 - 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony - nie dłużej niż 3 lata, a z osobami, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego orzekającego eksmisję z zajmowanego lokalu mieszkalnego - na okres 1 roku.
3. Z zastrzeżeniem przepisów § 12, na wniosek najemcy, umowę tę można przedłużyć na następne okresy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.
4. Wynajmujący może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, jeśli wysokość dochodu wnioskodawcy, określona w ust.1 została przekroczona nie więcej niż o 10%.
5. Wynajmujący może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, jeśli występuje brak zaległości z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu.

§ 10

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobie, która:
 - 1) nabyła prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego,
 - 2) opuściła placówkę opiekuńczo wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku uzyskaniem pełnoletniości i nie ma możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym na terenie Gminy Szydłowiec lub pobliskiej miejscowości, jeśli jej ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w placówce lub rodzinie zastępczej był Szydłowiec,
 - 3) zajmuje lokal mieszkalny znajdujący się w zasobach mieszkaniowych gminy, jeśli została jej wypowiedziana umowa najmu dotychczas zajmowanego lokalu.
2. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta Szydłowiec może wynająć lokal socjalny osobom, o których mowa w ust. 1 z pominięciem kolejności ustalonej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową na dany rok.

§ 11

Do wynajmu lokalu socjalnego może być ponadto zakwalifikowana osoba, która co najmniej od 5 lat zamieszkuje na terenie gminy Szydłowiec z zamiarem stałego pobytu w Szydłowcu, nie posiada (ani jej małżonek, osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) tytułu prawnego do innego lokalu, która osiąga dochody, o których mowa w § 9 ust.1 oraz spełnia jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkuje w lokalu, w którym na członka rodziny przypada mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi,
- 2) jest bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593 ze zm.) i realizuje indywidualny program wychodzenia z bezdomności, określony przepisami o pomocy socjalnej
- 3) opuściła zakład karny, jeśli była najemcą lokalu mieszkalnego należącego do zasobu Gminy i przekazała ten lokal do dyspozycji wynajmującego,

- 4) posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub wychowuje dziecko niepełnosprawne, a dalsze przebywanie w zajmowanym lokalu nie jest możliwe z uwagi na szczególną sytuację rodzinną lub warunki zamieszkiwania.

§ 12

Jeśli w wyniku weryfikacji dokonanej przez wynajmującego w czasie trwania umowy lub po okresie obowiązywania umowy, najemca nie spełnia przesłanek kwalifikujących do jej przedłużenia, a na zajmowanym lokalu nie występują zaległości czynszowe i podniesiony został jego standard umowa zostaje przekształcona w umowę najmu lokalu mieszkalnego, a lokal wykreślony z ewidencji lokali socjalnych.

V. ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI DO REMONTU

§ 13

1. Lokale, które wymagają przeprowadzenia remontu mogą być przyznawane jako lokale do remontu na koszt własny przyszłego najemcy.
2. Skierowania do zawarcia umowy dotyczącej przeprowadzenia na własny koszt remontu lokalu będą wydawane osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - 2) uzyskują dochody własne z tytułu pracy zarobkowej, emerytury lub renty, w wysokości przekraczającej:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - 150 % najniższej emerytury,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - 125 % najniższej emerytury na jednego członka rodziny.
3. Do realizacji uprawnień uzyskanych w wyniku pozytywnego rozstrzygnięcia wniosku o przyznanie lokalu wymagającego przeprowadzenia remontu na koszt własny przyszłego najemcy upoważniony jest wyłącznie wnioskodawca wraz z małżonkiem (osobą faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu). Wniosek nie podlega cesji na rzecz innych osób.

VI. INNE PRZYPADKI ZAWARCIA UMOWY NAJMU

§ 14

1. W uzasadnionych przypadkach, wynajmujący może zawrzeć umowy najmu z osobami zajmującymi lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
 - 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu nieprzerwanie przez okres co najmniej 5 lat, co zostało potwierdzone zameldowaniem w lokalu lub poświadczone przez zarządcę,
 - 2) zajmowany lokal jest - w dacie rozpatrywania wniosku - wolny pod względem prawnym, w szczególności nie mogą być w nim zameldowani poprzedni lokatorzy,
 - 3) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu opłat związanych z jego użytkowaniem,
 - 4) wnioskodawca bądź jego małżonek (osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego.

§ 15

1. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobami zajmującymi lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, wobec których zapadł prawomocny wyrok sądowy orzekający eksmisję z tego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
 - 1) brak zaległości z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu,
 - 2) prawomocny wyrok sądowy zapadł w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu,
 - 3) lokator swoim postępowaniem nie wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
 - 4) wnioskodawca bądź jego małżonek (osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.
2. W uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego z osobami zajmującymi lokale mieszkalne bez tytułu prawnego, wobec których zapadł prawomocny wyrok sądowy orzekający eksmisję z tego lokalu i przyznający uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, bez względu na występujące zaległości czynszowe, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
 - 1) zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu jako lokalu socjalnego stanowi realizację orzeczonego wyroku sądowego,
 - 2) prawomocny wyrok sądowy zapadł w związku z zaległościami z tytułu opłat związanych z użytkowaniem zajmowanego lokalu,
 - 3) lokator swoim postępowaniem nie wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
 - 4) wnioskodawca bądź jego małżonek (osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) nie posiada tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
 - 5) zajmowany lokal ma standard przewidziany dla lokali socjalnych,
 - 6) powierzchnia lokalu uprawnia lokatora do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

§ 16

1. Tworzy się Społeczną Komisję Mieszkaniową, która opiniuje wnioski o najem lokali składane przez osoby określone w § 7 ust.1 , § 9 ust.1 § 16 ust. 3-6 i wnioski o przydział lokali do remontu na koszt własny przyszłego najemcy określone w § 15 ust.2 poprzez sporządzenie projektu list:
 - 1) osób, z którymi powinny być zawarte umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych;
 - 2) osób, które zakwalifikowane zostały do przydziału lokali do remontu na koszt własny przyszłego najemcy, zwane dalej listą oraz ustalenie kolejności przydziału lokalu.
2. Sposób powołania, skład osobowy, a także szczegółowy regulamin działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej określa Burmistrz Szydłowca w drodze zarządzenia.
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski osób zamieszkałych w gminie Szydłowiec z zamiarem stałego pobytu, których szczególna sytuacja rodzinna, zdrowotna lub warunki zamieszkania uzasadniają przyznanie lokalu mieszkalnego do zasiedlenia, lokalu wymagającego przeprowadzenia remontu na koszt własny przyszłego najemcy, lokalu socjalnego, z pominięciem kolejności ujęcia wniosków na obowiązujących listach.

4. Przez osoby znajdujące się w szczególnej sytuacji rodzinnej i zdrowotnej, o której mowa w ust. 3 rozumie się osoby o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności oraz rodziny wychowujące dzieci niepełnosprawne, których dalsze zamieszkiwanie w dotychczas zajmowanym lokalu nie jest możliwe z uwagi na stan zdrowia.
5. Przez osoby znajdujące się w szczególnych warunkach zamieszkania, o których mowa w ust.3 rozumie się osoby zamieszkujące w lokalach wyłączonych z użytkowania przez organ nadzoru budowlanego z uwagi na stan techniczny.
6. W oparciu o pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej Burmistrz Szydłowca wynajmuje lokal mieszkalny, lokal mieszkalny wymagający przeprowadzenia remontu na koszt własny przyszłego najemcy, lokal socjalny, z pominięciem kolejności ustalonej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową na dany rok.

§ 17

1. Burmistrz Szydłowca z pominięciem kolejności ustalonej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową na dany rok może zawierać umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami niezbędnymi dla Gminy z uwagi na rodzaj wykonywanej przez nie pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje.
2. Z osobami, o których mowa w ust. 1 umowy najmu zawierane będą na czas oznaczony - ściśle związany ze stosunkiem pracy. Lokale te nie podlegają sprzedaży.
3. Za zgodą Burmistrza Szydłowca umowa najmu zawarta z osobami określonymi w ust. 1 może, po upływie okresu nie krótszego od 5 lat lub niezawinionej utracie kwalifikacji do takich lokali, zostać przekształcona w umowę najmu na czas nieokreślony.
4. Lokale wynajęte na czas nieokreślony osobom, o których mowa w ust. 1 nie mogą być przeznaczone do sprzedaży na zasadach ogólnych.

VII. ZMIANY MIESZKAŃ

§ 18

1. Zamiana lokalu jest możliwa po uzyskaniu pisemnej zgody wynajmującego.
2. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Dopuszcza się zamiany wzajemne pomiędzy:
 - a) najemcami mieszkań komunalnych,
 - b) najemcami mieszkań komunalnych i najemcami mieszkań należących do innych podmiotów w sytuacjach społecznie uzasadnionych mających na celu wzajemną poprawę warunków mieszkaniowych i życiowych poprzez dostosowanie:
 - powierzchni użytkowej mieszkań do stanu liczebności rodziny,
 - standardu mieszkań do sytuacji materialnej rodziny pozwalającej na opłacanie czynszu i utrzymanie mieszkania,
 - usytuowania kondygnacyjnego mieszkań do stanu zdrowotnego i wieku członków rodziny najemców,
 - c) koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców.

4. Jeżeli najemcy nie spełniają warunków określonych w ust.3, a także w innych uzasadnionych przypadkach może nastąpić odmowa udzielenia zezwolenia na dokonanie wzajemnej zamiany lokali.

§ 19

1. Dopuszcza się zamiany „z urzędu” w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli w wyniku takiej zamiany miasto uzyskuje:
 - samodzielny lokal mieszkalny,
 - lokal o wyższym standardzie wyposażenia,
 - lokal o większej powierzchni pokoi,
 - b) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu.
 - c) w przypadku znacznego zadłużenia lokalu przed wszczęciem sądowego postępowania o eksmisję najemcy, bądź byłego najemcy wskazując, oferenta ujętego w rejestrze zamian, który wyrówna zaległości z tytułu opłat czynszowych. Zaproponowany lokal może być lokalem o obniżonym standardzie. Dokonanie tego typu zamiany następuje po uprzednim zawarciu umowy dotyczącej uregulowania zaległości czynszowych (przejęcia długu),
 - d) w przypadku deklaracji osób ujętych w rejestrze zamian o spłacie zadłużenia lokalu objętego eksmisją.
2. Gmina może dokonać z urzędu zamiany lokalu na lokal wolny, najemcom, którzy:
 - a) zajmują lokal nie kwalifikujący ich do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię zajmowanego mieszkania,
 - b) zajmują lokal mieszkalny niedostosowany do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim na lokal, którego usytuowanie zlikwiduje lub zmniejszy bariery i utrudnienie w dostępie do lokalu dla tych najemców lub członków ich rodzin.
 - c) c) pomimo małżeństwa lub powiększenia rodziny nadal przebywają w lokalu nie zapewniającym minimalnej normy powierzchni pokoi tj. 5 m²/osobę, a sytuacja rodzinna nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

§ 20

1. Zamiany nie dochodzą do skutku, jeżeli w ich wyniku powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę będzie mniejsza niż 5 m².
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może wyrazić zgodę na wzajemną zamianę lokali mieszkalnych osobom, które nie spełniają warunków określonych w ust. 1.

IX. TRYB ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW O NAJEM LOKALI MIESZKALNYCH I SOCJALNYCH

§ 21

1. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego mogą składać osoby określone w § 7 ust.1 , §9 ust.1 oraz wnioski o przydział lokali do remontu na koszt własny przyszłego najemcy określone w §13 ust.2 w terminie do 30 czerwca każdego roku.
2. Wnioski zawierają niezbędne informacje o sytuacji rodzinnej i materialnej wnioskodawcy.

3. Warunki mieszkaniowe i materialne wnioskodawców oceniane i opiniowane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Opiniowanie wniosków odbywa się w oparciu o materiały zebrane podczas wizji lokalnych.
4. W sytuacjach uzasadnionych warunki mieszkaniowe, życiowe i rodzinne będą oceniane dodatkowo na podstawie wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.
5. Wnioski złożone po 30 czerwca danego roku będą rozpatrywane w kolejnym roku.

§ 22

1. Spośród osób, które złożyły wnioski Społeczna Komisja Mieszkaniowa wskazuje osoby, z którymi powinny być zawarte umowy najmu umieszczając je na projekcie listy przedkładanej Burmistrzowi Szydłowca do zatwierdzenia z uwzględnieniem ust. 2 i 3.
2. Ilość osób ujętych w rocznym wykazie powinna być dostosowana do możliwości lokalowych gminy.
3. Pierwszeństwo umieszczania na projekcie listy przysługuje osobom:
 - 1) mającym na utrzymaniu co najmniej troje dzieci;
 - 2) mającym na utrzymaniu mniej niż troje dzieci i nie posiadającym innych źródeł utrzymania poza zasiłkiem dla bezrobotnych lub poza świadczeniami rodzinnymi w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, o których mowa w § 21 ust.1;
4. W sytuacji gdy lista przydziału nie będzie zrealizowana w danym roku przechodzi po weryfikacji na kolejny rok i nie tworzy się kolejnej listy przydziału do czasu zrealizowania listy przydziału z lat poprzednich.

§ 23

1. Projekt listy, o której mowa w § 22 ust.1 Społeczna Komisja Mieszkaniowa przedstawia Burmistrzowi Szydłowca do 30 września każdego roku.
2. Projekt listy zatwierdza Burmistrz do 31 października każdego roku.

§ 24

Lista osób określonych w § 23 ust.2 podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Szydłowcu i tablicy ogłoszeń Zakładu Budżetowego Gminy Administracja Budynków Komunalnych w Szydłowcu.

§ 25

Z zastrzeżeniem § 16 i 17 wolne lokale mieszkalne wskazywane są osobom uprawnionym według kolejności ujęcia wniosków na liście, o której mowa w § 23 ust.2.

§ 26

1. W terminie do 30 września każdego roku Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje aktualizacji listy, o której mowa w § 23 ust.2 poprzez weryfikację danych dotyczących sytuacji materialnej i mieszkaniowej wnioskodawcy.
2. Osoby, które po przeprowadzonej aktualizacji nie spełnią przesłanek uchwały, kwalifikujących do zawarcia umowy najmu lokalu albo nie stawią się bez uzasadnionej przyczyny na wezwanie w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego lub bez uzasadnionych przyczyn odmawia zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu zostaną wykreślone z listy osób uprawnionych. Wnioskodawca zostanie pisemnie powiadomiony o wykreśleniu z listy wraz z podaniem przyczyny wykreślenia.

X. ZASADY POSTĘPOWANIA W STOSUNKU DO OSÓB, KTÓRE POZOSTAŁY W LOKALU OPUSZCZONYM PRZEZ NAJEMCĘ LUB W LOKALU, W KTÓREGO NAJEM NIE WSTĄPIŁY PO ŚMIERCI LOKATORA.

§ 27

W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z pozostającymi w nim pełnoletnimi dziećmi, osobami pełnoletnimi przysposobionymi, rodzicami lub rodzeństwem spełniającymi kryterium dochodowe, o którym mowa w § 7 ust. 1, stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą przez okres minimum 3 lat oraz nie posiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, chyba że 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,
- c) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych – nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5m² powierzchni pokoi na osobę).

§ 28

W przypadku śmierci najemcy umowa najmu może być zawarta z pozostającymi w lokalu osobami innymi niż wymienione w art. 691 kc, nie posiadającymi samodzielnego lokalu mieszkalnego i spełniającymi kryterium dochodowe, o którym mowa w § 7 ust. 1, stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą przez okres minimum 3 lat.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 29

1. Osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, które uzyskały inny lokal mieszkalny z komunalnego zasobu gminy zobowiązane są do protokolarnego przekazania wynajmującemu dotychczas zajmowanego lokalu. Zawarcie umów najmu z osobami posiadającymi tytuł prawny do innego lokalu nastąpi po protokolarnym przekazaniu wynajmującemu dotychczas zajmowanego lokalu.
2. Prawo ubiegania się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego nie przysługuje osobie, która była właścicielem lokalu mieszkalnego i przeniosła jego własność na inną osobę.
3. Osoby pozostające w separacji orzeczonej przez sąd w przypadku ubiegania się o wynajem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy traktowane są na równi z osobami pozostającymi w związku małżeńskim.

§ 30

Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu winna być skreślona z listy osób oczekujących na mieszkanie, chyba że odmowa nastąpiła z przyczyn zdrowotnych.

§ 31

1. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności za przedmiotowy lokal w wysokości 6 – krotności

- miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
2. Z wpłacenia kaucji zwolnione są osoby zawierające umowy najmu lokalu socjalnego, zamiennego i umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu oraz wstępującym w stosunek najmu w razie śmierci lokatora oraz osoby zwolnione przez Burmistrza Szydłowca.
 3. Kaucja powinna być zwrócona lokatorowi w ciągu 1 miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego na własność przez najemcę, pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu lub innych należności.
 4. Wpłacenie kaucji nie zwalnia lokatora z obowiązku terminowego uiszczania czynszu i innych opłat z tytułu najmu jak i obowiązku ponoszenia kosztów konserwacji, odnawiania i napraw lokalu.

§ 32

Wynajmujący powinien zawrzeć umowy najmu z osobami, które uzyskały pozwolenie na adaptację lokalu niemieszkalnego na mieszkalny.

§ 33

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa.

§ 34

Po wejściu w życie niniejszej uchwały dotychczasowe listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych do zasiedlenia i lokali socjalnych, sporządzone na podstawie uchwały Nr 73/XIV/99 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 24 września 1999 roku zachowują swoją moc do czasu dokonania aktualizacji, o której mowa w § 26.

§ 35

Traci moc uchwała nr 73/XIV/99 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 24 września 1999 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta Szydłowca.

§ 36

Wobec spraw wszczętych, a nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy nowe.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

§ 38

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej

Józef Jarosiński