

Uchwała Nr XXXV/394/01.....

Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia 30 LISTOPADA 2001 r.

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

Na podstawie 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 (Dz.U. Nr 71 , poz.733), art.18 ust.2 pkt.15 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawnych (Dz.U. Nr 62 , poz. 718 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego
uchwała, co następuje:**

§ 1

Artykuły powołane w uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego , zwanej dalej ustawą.

§ 2

- 1 .Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy , o którym mowa w art. 20 ustawy tzn. do lokali będących własnością gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego , a także lokali pozostających w posiadaniu samoistnym tych podmiotów , nie obejmuje lokali , których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.
2. Postanowienia niniejszej uchwały mają także zastosowanie do lokali nie stanowiących mieszkaniowego zasobu gminy , jeżeli znajdują się w nieruchomościach oddanych , bądź będących w faktycznym zarządzie gminy

§ 3

Rada Miejska zobowiązuje Zarząd Miasta Wodzisławia Śląskiego do tworzenia mieszkaniowego zasobu gminy w tym zasobu lokali socjalnych.

§ 4

1. Zarząd Miasta opracowując projekty planów gospodarczych uwzględnia zadania gminy z zakresu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty .
2. Zarząd Miasta gospodarując mieniem gminy tworzącym zasób mieszkaniowy obowiązany jest dbać o jego utrzymanie w takiej wielkości , która umożliwi zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej oraz realizację zadań określonych ustawą .

§ 5

Kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieszkaniowej Zarząd Miasta wyodrębnia z zasobu mieszkaniowego lokale :

- przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe ,
- przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych do wynajmu lokalu na czas nie oznaczony oraz lokalu socjalnego ,
- o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² , przeznaczone do wynajmu w zamian za czynsz ustalony w drodze przetargu publicznego,
- przeznaczone na lokale zamienne .

§ 6

1. Wynajmującym jest gmina reprezentowana przez wynajmującego tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej , który pełni funkcję zarządcy .
2. Nawiązanie stosunku najmu następuje w formie pisemnej umowy zawartej pomiędzy osobą najemcy a wynajmującym (zarządcą) , na podstawie skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wydanego przez Urząd Miasta lub z wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu.

§ 7

Najemcą w rozumieniu uchwały jest osoba zajmująca lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy objęty na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu , wyroku orzekającego wstąpienie w stosunek najmu lub umowy cywilno - prawnej najmu lokalu.

§ 8

1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się na : lokale zamienne i socjalne w przypadkach , gdy na gminie spoczywa ustawowy obowiązek dostarczenia ich określonym osobom oraz na najem dla rodzin zamieszkujących na terenie miasta przez okres ostatnich trzech lat , znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej posiadających niskie dochody, które równocześnie nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych tj. zamieszkują w warunkach kwalifikujących ich do poprawy tych warunków .

2. Przez trudną sytuację materialną – niskie dochody – należy rozumieć :

- 1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych , na czas nie oznaczony – średni miesięczny udokumentowany dochód na jednego członka gospodarstwa domowego , w okresie 6 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza 150 % najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym ,
- 2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego - średni miesięczny udokumentowany dochód na jednego członka gospodarstwa domowego , który w okresie 6 m-cy poprzedzających rozpatrzenie złożonego wniosku nie przekracza 100 % najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe , określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych , chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych , zasiłków pielęgnacyjnych , zasiłków okresowych z pomocy społecznej , jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Dochód z gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego , ogłaszanego przez Prezesa GUS na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym.

4. Kryterium trudnych warunków materialnych tj. osiągnięcia niskich dochodów nie dotyczy :

- 1) osób wymienionych w pkt. 16 załącznika numer 1 do uchwały w sprawie trybu rozpatrywania i kwalifikowania wniosków i w paragrafie 9 niniejszej uchwały
- 2) osób ubiegających się o adaptację na cele mieszkalne powierzchni wspólnego użytku o funkcji dotychczas innej niż mieszkalna lub o najem lokalu do remontu kapitalnego dokonanego za własne środki ,
- 3) najemców ubiegających się o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal równorzędny lub mniejszy.

5. W razie wystąpienia rażących dysproporcji między wysokością dochodu udokumentowaną przez wnioskodawcę i członków jego rodziny ubiegających się o wynajem lokalu mieszkalnego , a rzeczywistą sytuacją majątkową stwierdzoną w toku postępowania administracyjnego , Zarząd Miasta może odmówić zakwalifikowania do wynajmu lokalu komunalnego.

Osoby przeprowadzające wywiad środowiskowy mogą żądać od wnioskodawcy lub członków jego rodziny złożenia oświadczenia o dochodach i stanie majątkowym.

6. Osobami o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych , tj. zamieszkującymi w warunkach kwalifikujących ich do poprawy tych warunków są:

- 1) osoby zamieszkujące w lokalu , w którym na członka gospodarstwa domowego przypada 7 m² lub mniej łącznej powierzchni pokoi ,
- 2) osoby opuszczające domy dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności a które nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym są zameldowane na stały pobyt
- 3) osoby zamieszkujące w lokalach nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- 4) osoby , które utraciły mieszkanie wskutek działania siły wyższej , jeśli nie przysługuje im prawo do lokalu zamiennego ,
- 5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach osoby , które udokumentują brak możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu .

§ 9

1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego są osoby :

- 1) które utraciły lokal wskutek klęski żywiołowej ,
- 2) z którymi zawarto umowy najmu na czas nie oznaczony i mieszkające w budynkach stanowiących własność gminy przeznaczonych do rozbioru czy modernizacji wymagających opróżnienia niektórych bądź wszystkich lokali,
- 3) zobowiązane do opróżnienia lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy wymagającego naprawy , na czas nie dłuższy niż rok ,
- 4) pozostające w lokalu usytuowanym w gminnych budynkach placówek oświatowych ,
- 5) opróżniające lokal na rzecz osób będących właścicielami lub jego pełnoletnimi zstępnyymi , wstępnymi lub osobami wobec których właściciele mają obowiązek alimentacyjny, w sytuacji gdy o zamieszkiwanie w lokalu zajmowanym przez lokatora opłacającego czynsz regulowany w dniu wejścia ustawy , ubiega się właściciel budynku lub osoby wyżej wymienione oferując w zamian zajmowany dotychczas lokal znajdujący się w zasobach gminy i spełniający wymogi lokalu zamiennego ,
- 6) zobowiązane do dnia 31 grudnia 2015 roku (art.32) do opróżnienia lokalu w związku z koniecznością rozbioru lub remontu budynku (art. 11 ust. 2 pkt 4) jeśli w dniu wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany.

2.
 - 1) dla celów porządkowych sporządza się wykazy osób , z którymi należy zawrzeć umowy o najem lokalu zamiennego ,
 - 2) w przypadku katastrofy budowlanej , klęski żywiołowej – zawarcie umowy o najem lokalu zamiennego następuje poza kolejnością określoną w wykazie o którym mowa w punkcie 1,
 - 3) dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nie oznaczony na wniosek osób wymienionych w ust.1 pkt 1 i 2

§ 10

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu **lokalu socjalnego** posiadają osoby :
 - 1) które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej , katastrofy lub pożaru ,
 - 2) zobowiązane do opróżnienia zajmowanego dotychczas lokalu , jeżeli sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał im prawo do lokalu socjalnego ,
 - 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych , tj. nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, które przejściowo znalazły się w niedostatku i spełniają kryterium niskich dochodów określonych w § 8 ust.2 pkt 2.
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobami zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego lokalu , nie posiadającymi w wyroku eksmisyjnym przyznanego prawa do lokalu socjalnego w przypadkach uzasadnionych wielkością i standardem odzyskiwanego lokalu.

§ 11

1. Na lokale socjalne przeznacza się przede wszystkim lokale o obniżonym standardzie i zapewniające co najmniej 5 m² ogólnej powierzchni pokoi na członka gospodarstwa domowego , a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m²
2. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na 3 lata , umowa może być przedłużona na okres następny , jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.
3. Lokale socjalne nie mogą być przedmiotem zamiany

§ 12

1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nie oznaczony posiadają osoby :
 - 1) o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych i równocześnie spełniające kryterium niskich dochodów określonych w § 8 ust.2 pkt 1 po objęciu ostateczną listą osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.
 - 2) sprowadzone do miasta z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe (pkt 16b załącznika nr 1 do uchwały) , choćby posiadały tytuł prawny do innego lokalu ,
 - 3) które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego , a spełniają kryterium niskich dochodów określone w § 8 ust.2 pkt 1
 - 4) które zostały zakwalifikowane do dokonania we własnym zakresie adaptacji na cele mieszkalne powierzchni wspólnego użytku o funkcji dotychczas innej niż mieszkania lub remontu kapitalnego lokalu.
2. Ponadto umowy najmu lokali mieszkalnych na czas nie oznaczony zawierane są z osobami :
 - 1) dokonującymi zamian wzajemnych pod warunkiem uzyskania zgody na zawarcie umowy najmu dysponentów tych lokali
 - 2) dokonującymi z uzasadnionych powodów zamiany dotychczas zajmowanego lokalu komunalnego na inny wolny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy po objęciu ostateczną „listą zamian”.
3. 1) W szczególnie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się możliwość zawarcia umów najmu z osobami bliskimi najemcy tj. małżonkiem nie będącym współnajemcą lokalu , dziećmi najemcy i jego współmałżonka , innymi osobami wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz z osobą która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą , a także z rodzicami , dziadkami i wnukami najemcy lub współmałżonka **pozostawionymi w lokalu opuszczonym** przez najemcę , jeśli na stałe zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż dwa lata do rozwiązania stosunku najmu i jeśli nie mają możliwości zamieszkania z nim lub zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.
- 2) Zawarcie umowy najmu może dotyczyć dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego lub mniejszego lokalu w przypadku , gdy zajmowane mieszkanie posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową dla rodziny wnioskodawcy .

- 3) Dopuszcza się również możliwość zawarcia umowy najmu z osobami , które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu , tj. rodzicami , dziadkami i wnukami najemcy lub współmałżonka **pozostałymi w lokalu po śmierci** najemcy , jeżeli na stałe zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż dwa lata do śmierci najemcy i jeśli nie mają możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w inny sposób.

§ 13

- 1.Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m2 oddaje się w najem za zapłatą czynszu wolnego , ustalonego w drodze przetargu publicznego .
- 2.Cenę wywoławczą w postępowaniu przetargowym stanowi stawka określona przez Zarząd Miasta w stosownej uchwale .

§ 14

- 1.Lokal wchodzący do zasobu mieszkaniowego gminy lub pozostający we władaniu gminy może być przedmiotem zamiany na inny lokal wolny wchodzący do zasobu gminy lub znajdujący się w budynku pozostającym we władaniu gminy.
- 2 Zamiana taka polega na dostarczeniu przez gminę lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.
- 3.Zamiana lokali na inny lokal wolny z zasobów gminy odbywa się w oparciu o listę zamian w trybie ustalonym w niniejszej uchwale.
- 4.Wnioskodawcy ubiegający się o zamianę lokalu na inny większy wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy muszą spełniać kryteria kwalifikacyjne określone w uchwale .
- 5.Zamiany na lokal równorzędny lub mniejszy odbywają się z pominięciem wymogu kwalifikacji w trybie określonym w uchwale .
6. Decyzje w sprawie zamiany na lokal równorzędny lub mniejszy podejmuje Prezydent Miasta na wniosek Naczelnika Wydziału Spraw Obywatelskich

7.Lokal wymieniony w ust.1 może być także przedmiotem wzajemnej zamiany pomiędzy osobami zainteresowanymi na inny lokal bez względu na to , czyją własność stanowi za zgodą właścicieli lokalu.

8. Zamiana lokali odbywa się na wniosek osób zainteresowanych posiadających tytuł prawny do zajmowania lokalu po uzyskaniu zgody dysponenta tj. Urzędu Miasta wyrażonej na piśmie. Zgoda na zamianę nie zostanie wyrażona , jeżeli w jej wyniku lokal wchodzący w skład zasobu gminy lub pozostający w jej władaniu musiałby zostać zajęty przez osoby , które nie opłacają czynszu , naruszają postanowienia regulaminu porządku domowego , albo jeśli w wyniku zamiany nastąpiło zbytne zagęszczenie lokalu.
Można też odmówić zgody na zamianę w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach.

§ 15

W lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej w Wodzisławiu Śląskim najemca :

- 1) przed przekazaniem mu mieszkania zobowiązany jest do zapłacenia równowartości nowych elementów wyposażenia technicznego lokalu wg. aktualnie obowiązujących cen rynkowych , natomiast używanych po odliczeniu stopnia zużycia ,
- 2) po zakończeniu najmu najemcą lokalu obciąża pokrycie kosztów stanowiących równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego , które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy.
Różnicę niezamortyzowaną wartości elementów wyposażenia technicznego tj. kwotę odpowiadającą różnicy ich wartości pomiędzy stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu /wg. protokołu przekazania

mieszkania / oraz w dniu jego opróżnienia wg aktualnie obowiązujących cen wynajmujący zwraca najemcy.

Do elementów wyposażenia technicznego lokalu mieszkalnego zalicza się – trzon kuchenny, przenośny piec węglowy , gazowy ,lub gazowo-węglowy ,grzejnik wody gazowy lub elektryczny, wannę muszlę ustępową , zlew z syfonem , zlewozmywak z syfonem , automat spłuczkowy , umywalkę z syfonem , baterię wannową , baterię zlewozmywakową , baterię umywalkową, zawory czerpalne, spłuczkę górną lub dolną.

Dla w/w elementów ustala się 5 letni okres używalności z wyjątkiem automatu spłuczkowego , którego okres używalności wynosi 2 lata.

4)Najemcy znajdujący się w trudnej sytuacji materialnej mogą korzystać z ulg w spłacie należności z tytułu wyposażenia technicznego lokalu mieszkalnego poprzez rozłożenie jej na miesięczne raty płatne w ciągu roku.

Decyzje w indywidualnych sprawach podejmowane będą przez Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Remontowej.

§ 16

1.Wprowadza się obowiązek wpłacania przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

2.Kaucje ustala się w wysokości 10-krotnego czynszu danego lokalu , obliczonego wg stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

3.Kaucja winna być wpłacona przed zawarciem umowy najmu lokalu.

4.Postanowienia ust.1 nie dotyczą :

- najmu lokali socjalnych,
- najmu lokali zamiennych,
- umów zawieranych w wyniku zamiany mieszkań z kontrahentem,
- najmu lokali uzyskanych w wyniku adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych /adaptacja we własnym zakresie i na własny koszt przez najemcę /,
- osób, które wstąpiły w najem po śmierci najemcy ,
- osoby opuszczające domy dziecka .

§ 17

Tryb rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o najem lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 18

Tworzy się Zespół Pomocniczy ds. Lokalowych , do zadań którego należy opiniowanie wniosków o skierowanie do wynajmu lokalu , do którego zastosowanie mają postanowienie niniejszej uchwały oraz wniosków o zamianę mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inne wchodzące w skład tegoż zasobu.

§ 19

W skład Zespołu Pomocniczego wchodzi : z ramienia Zarządu Miasta Wiceprezydent resortowy, dwóch radnych desygnowanych przez radę oraz dwóch pracowników MOPS-u.
Zespół powołuje oraz zmian w składzie Zespołu dokonuje Zarząd Miasta .

§ 20

1.Tryb pracy zespołu określa regulamin uchwalony przez Zarząd Miasta

2.Zespół opinie w sprawach objętych niniejszą uchwałą wydaje na piśmie

3.Z przebiegu posiedzenia sporządzany jest protokół , który podpisują wszyscy członkowie Zespołu

§ 21

1. Dla właściwej oceny warunków zamieszkiwania wnioskodawców wprowadza się system kwalifikacji punktowej warunków socjalno mieszkaniowych osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. System kwalifikacji punktowej ustala Zarząd Miasta

§ 22

Najemca mieszkania może wykupić mieszkanie na własność .
Lokale mieszkalne do wykupu oraz warunki ich nabywania ustala Rada Miejska w drodze odrębnej uchwały.

§ 23

1. Postanowienia niniejszej uchwały nie mają zastosowania do lokali znajdujących się w obiektach szkół , przedszkoli , żłobków i podobnych obiektach gminnych.
2. Decyzje w sprawie wynajmu mieszkań w wyżej wymienionych obiektach , w tym również dozorców , podejmuje Zarząd Miasta na wniosek Dyrektora placówki.

§ 24

Do wniosków rozpatrzonych pozytywnie wg. przepisów uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr. XIII/159/99 z dnia 25 listopada w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Wodzisławia Śląskiego stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 25

Traci moc uchwała Nr XIII/159/99 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 25 listopada 1999 r. w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Wodzisławia Śląskiego .

§ 26

Uchwała niniejsza podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia .

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Wodzisławia Śląskiego .

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławie Śląskie
Jan Gradowiecki

Załącznik nr 1 do Uchwały
Nr ~~XXXV/3.94/01~~
Rady Miejskiej
Wodzisławia Śląskiego
z dnia ~~30.11.2021r.~~

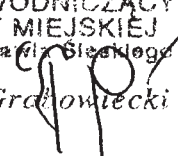
Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Wodzisław Śląski

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali.

1. Wnioski mieszkaniowe o wynajem lokali i zamianę na inny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy złożone w Urzędzie Miasta w Wydziale Spraw Obywatelskich w okresie od listopada roku poprzedniego do października danego roku podlegają rozpatrzeniu na rok następny .
2. W przeprowadzonym przez pracowników Wydziału Spraw Obywatelskich postępowaniu administracyjnym gromadzony jest materiał dowodowy niezbędny do podjęcia decyzji w sprawie zakwalifikowania wniosku lub odmowy.
3. Wnioski o wynajem lokalu mieszkalnego z zasobu gminy Wodzisław Śląski podlegają weryfikacji:
 - a/ z miejsca zameldowania na pobyt stały wnioskodawców w mieście Wodzisławiu Śląskim ,
 - b/ w przypadku baraku stałego zameldowania z miejsca zamieszkania po udokumentowaniu „centrum życiowego” na terenie Wodzisławia Śląskiego.
Miasto Wodzisław Śląski uznaje się za „ centrum życiowe” pod warunkiem jednoczesnego udokumentowania :
 - zamieszkiwania na terenie miasta
 - zameldowania na pobyt czasowy na terenie miasta
 - c/ weryfikacji podlegają również wnioski osób , które nie spełniają warunków określonych w punkcie a i b , jeżeli były i są nadal zatrudnione na terenie miasta Wodzisławia Śląskiego na podstawie umowy na czas nie oznaczony lub na czas pełnienia funkcji albo na podstawie nominacji bądź powołania , a także osoby utrzymujące się ze stałych zasiłków.
4. **Nie podlegają rozpatrzeniu wnioski osób :**
 - a/ które zbyły lub dobrowolnie zdały lokal lub budynek mieszkalny ,
 - b/ które dokonały dobrowolnej zamiany mieszkania na lokal o mniejszej strukturze ,
5. Zweryfikowane z miejsca zameldowania lub zamieszkania wnioski poddawane są ocenie warunków socjalno – mieszkaniowych w oparciu o system kwalifikacji punktowej o którym mowa w § 21 uchwały .
6. Dla prawidłowej oceny warunków socjalno – mieszkaniowych wymagane jest zbadanie sytuacji obojga współmałżonków .
7. Ocena warunków socjalno mieszkaniowych dokonywana jest na podstawie ustaleń z wizji przeprowadzonych przez pracowników Wydziału Spraw Obywatelskich oraz przedstawiciela Zespołu Pomocniczego ds. Lokalowych przy Zarządzie Miasta Wodzisław Śl.
8. **Z pominięciem systemu kwalifikacji punktowej dokonuje się weryfikacji wniosków :**
 - a/ osób opuszczających domy dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności ,
 - b/osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu wymienionych w § 9 uchwały
 - c/ w szczególnie uzasadnionych wypadkach osób , które udokumentują brak możliwości zamieszkiwania w dotychczasowym miejscu.
9. Osoby spełniające określone w uchwale warunki ujmuje się w usystematyzowanych wykazach wg. ilości osiągniętych punktów odrębnych dla lokali przeznaczonych na wynajem na czas nie oznaczony , dla lokali socjalnych , oraz zamian lub przekwaterowań.
10. Wykazy te wraz ze zgromadzonymi w postępowaniu administracyjnym dowodami przekazywane są Zespołowi Pomocniczemu ds. Lokalowych.

11. Zespół analizuje zgromadzony materiał dowodowy, opiniuje poszczególne wnioski i biorąc pod uwagę przewidywany uzysk lokali w danym roku, sporządza listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w danym roku.
12. Listę osób zakwalifikowanych do najmu lokali przedkłada się Zarządowi Miasta do zatwierdzenia.
13. Zatwierdzone przez Zarząd Miasta listy zakwalifikowania podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.
14. 1. Osoby ujęte na listach, do chwili ich realizacji, mogą być poddane weryfikacji w przypadku stwierdzenia podania nieprawdziwych danych oraz w przypadku zmiany ich sytuacji materialnej lub warunków mieszkaniowych
2. Podanie przez wnioskodawcę nieprawdy lub zatajenie danych dotyczących jego sytuacji mieszkaniowej lub materialnej istotnych przy opracowaniu list skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
15. Realizacja list o których mowa w punkcie 13 polega na przedstawieniu oferty zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu. W razie odmowy ze strony osoby uprawnionej przedstawia się drugą ofertę
W przypadku nie przyjęcia żadnej z dwóch propozycji ofert zawarcia umowy najmu, osobę skreśla się z wykazu.
16. Lokale mieszkalne stanowiące własność gminy mogą być wynajmowane z pominięciem list zakwalifikowania:
 - a) osobom, które w skutek klęski żywiołowej bądź katastrofy budowlanej pozbawione zostały mieszkania,
 - b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach osobom sprowadzonym do miasta z uwagi na niezbędne potrzeby kadrowe.
 - c) Osobom, które w trybie odrębnych przepisów uzyskały pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, lub podjęły się przeprowadzenia remontu kapitalnego lokalu mieszkalnego.
Zakwalifikowanie tych osób przed uzyskaniem pozwolenia dokonuje Zarząd Miasta po zaopiniowaniu wniosków przez Zespół.
Z osobami tymi zawiera się porozumienie określające ich prawa i obowiązki.
 - d) osobom uprawnionym z mocy wyroków sądowych do otrzymania lokalu socjalnego lub zamiennego.
 - e) osobom z którymi zawarto umowy najmu na czas nie oznaczony a mieszkającym w budynkach stanowiących własność gminy przeznaczonych do rozbiorczy lub modernizacji wymagających opróżnienia,
 - e) osobom zamieszkującym w lokalach usytuowanych w gminnych budynkach oświatowych,
 - f) osobom opróżniającym lokal na rzecz osób będących właścicielami lub jego pełnoletnimi zstępny, wstępny lub osobami wobec których właściciele mają obowiązek alimentacyjny, w sytuacji gdy o zamieszkiwanie w lokalu zajmowanym przez lokatora opłacającego czynsz regulowany w dniu wejścia ustawy, ubiega się właściciel budynku lub osoby wyżej wymienione oferując w zamian zajmowany dotychczas lokal znajdujący się w zasobach gminy i spełniający wymogi lokalu zamiennego,
 - g) zobowiązane do dnia 31 grudnia 2015 roku (art.32) do opróżnienia lokalu w związku z koniecznością rozbiorczy lub remontu budynku (art. 11 ust. 2 pkt 4) jeśli w dniu wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany.

Decyzje o przyznaniu mieszkania dla tych osób podejmuje Zarząd Miasta w stosownej uchwale.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisław Śląski

Jan Gradowiecki