

**UCHWAŁA NR 192/XXXV/2021
RADY MIEJSKIEJ W BLACHOWNI**

z dnia 5 maja 2021 r.

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy
Blachownia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Blachowni
uchwala, co następuje:**

§ 1. Przyjąć "Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia", w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Blachowni.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 127/XXI/2016 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 25 kwietnia 2016 roku w sprawie przyjęcia "Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia" (t.j. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5696 z późn. zm.).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Blachowni

Paweł Hreczański

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Niniejsza uchwała reguluje zasady i kryteria wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia, zwanej dalej „Gminą”, służący do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych osób będących członkami wspólnoty samorządowej Gminy.

§ 2. 1. W mieszkaniowym zasobie Gminy nie wydziela się lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

2. Nie ustala się szczegółowych zasad najmu lokali o powierzchni przekraczającej 80 m² z uwagi na brak w mieszkaniowym zasobie Gminy Blachownia lokali o takiej powierzchni.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.);
- 3) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2133 z późn. zm.);
- 4) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 291 z późn. zm.);
- 5) ZMK – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Zarząd Mieniem Komunalnym, przy ul. Miodowej 4a w Blachowni, która w imieniu Gminy Blachownia administruje lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Blachownia;
- 6) członek wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą na terenie Gminy Blachownia z zamiarem stałego pobytu (centralizującą swoje potrzeby życiowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być udokumentowany zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Miasta i Gminy Blachownia;
- 7) Urząd - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Blachowni;
- 8) skierowaniu - należy przez to rozumieć dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Burmistrza lub osobę działającą z jego upoważnienia;
- 9) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 573 z późn. zm.);

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 4. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Blachowni, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i które spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) mieszkają w lokalu, w którym występuje nadmierne zagęszczenie wynoszące mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 15 m² tej powierzchni;

- 2) osoby zajmujące lokal nie spełniający wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie wnioskodawcy, będącego osobą niepełnosprawną w lokalu niedostosowanym do jego potrzeb związanych z niepełnosprawnością.

2. Od zasady określonej w ust. 1 pkt. 1 można odstąpić w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli w miejscu zamieszkania wnioskodawcy następuje przechodni układ pokoi, wówczas powierzchnia łączna pokoi przypadająca na jedną osobę nie może być większa niż 9 m²;
- 2) wspólnego zamieszkiwania z osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego poruszania się bez wózka inwalidzkiego lub osobą, której lekarz specjalista wskazał zamieszkiwanie w oddzielnym pokoju ze względu na jej stan zdrowia, wówczas w powierzchni łącznej pokoi nie uwzględnia się 10 m² oraz osoby niepełnosprawnej;

Rozdział 3.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 5. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony uważa się za spełnioną, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku lub aktualizacji informacji o dochodach, nie przekracza:

- 1) 175% kwoty najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 125% kwoty najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zawarcie umowy najmu socjalnego uważa się za spełnioną, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego przypadający na jednego członka tego gospodarstwa w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku lub aktualizacji informacji o dochodach, nie przekracza:

- 1) 100% kwoty najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 75% kwoty najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

3. Weryfikacja dochodu przeprowadzana jest w dniu złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu.

4. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy posiadający umowę najmu na czas nieoznaczony, których miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:

- 1) 60% kwoty najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku w przypadku w gospodarstwie jednoosobowego,
- 2) 40% kwoty najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki określone w § 5 ust. 1 niniejszej uchwały oraz jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzeń losowych takich jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana;
- 2) są zmuszone opuścić lokal na skutek konieczności dokonania rozbiórki bądź przebudowy budynku lub lokalu (przy czym konieczność rozbiórki lub wykonania przebudowy wymaga udokumentowania),
- 3) zajmują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy w budynku wymagającym opróżnienia z uwagi na przeznaczenie lokalu lub budynku do rozbiórki, remontu, modernizacji, lub sprzedaży;
- 4) opuścili dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy i spełniają kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1 niniejszej uchwały, jeżeli wniosek o najem lokalu złożyły nie później niż w terminie 2 lat od uzyskania pełnoletności lub opuszczenia placówki;

- 5) są niepełnosprawne w stopniu znacznym lub niepełnosprawne w stopniu umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem o konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji i edukacji;
- 6) doznają w miejscu zamieszkania udokumentowanej przemocy, w stosunku do których występują istotne powody rodzinne lub szczególne względy społeczne wynikające z ich trudnej sytuacji życiowej.

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym warunki określone w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały oraz jedno z poniższych kryteriów:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzeń losowych takich jak: pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana;
- 2) zajmują lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy w budynku wymagającym opróżnienia z uwagi na przeznaczenie lokalu lub budynku do rozbiórki, remontu, modernizacji, lub sprzedaży;
- 3) są bezdomne;

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 8. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mogą dokonać zamiany zajmowanych przez nich lokali z najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Blachownia.

2. Zamiany dokonuje się wyłącznie na zgodny wniosek najemców i za wyrażoną na piśmie zgodą wszystkich osób pełnoletnich zamieszkujących i prowadzących wspólne gospodarstwo domowe w lokalu, który ma być przedmiotem zamiany.

3. Zamiana wymaga pisemnej zgody Burmistrza i wydawana jest w przypadku, gdy przemawiają za tym względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej lub względy społeczne.

4. Burmistrz odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:

- 1) osoba, z którą następuje zamiana ma zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach z tytułu najmu lokalu;
- 2) najemca dewastuje lokal lub wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania;
lub w inny sposób nie wypełnia swoich obowiązków wynikających z umowy najmu;
- 3) w wyniku zamiany powierzchnia mieszkalna przypadająca na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania byłaby mniejsza niż 10 m² w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniejsza niż 15 m²;
- 4) jedna ze stron lub jej małżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego, nie będącego przedmiotem zamiany.

5. Warunek określony w ust. 4 pkt 1 może być pominięty, jeżeli przed dokonaniem zamiany zaległość za czynsz i inne opłaty zostaną przez najemcę uregulowane.

6. Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez gminę wolnego lokalu w zamian za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, dotychczas zajmowany przez najemcę, po spełnieniu jednego z wymienionych niżej warunków:

- 1) zaistnieją względy społeczne, a w szczególności gdy stan zdrowia, niepełnosprawność najemcy lub współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu położonego na niższej kondygnacji;
- 2) najemca zajmuje lokal o powierzchni znacznie przekraczającej jego potrzeby mieszkaniowe;
- 3) najemca nie jest w stanie ponosić kosztów utrzymania aktualnie zajmowanego lokalu i ubiega się o lokal o mniejszej powierzchni, po uprzednim podpisaniu ugody na ratelną spłatę zadłużenia.
- 4) Osoby ubiegające się o zamianę lokali winny spełniać kryteria dochodowe wskazane w § 5 ust. 1.

7. Najemcy wnioskujący o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal wolny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązani są przekazać swoje lokale do dyspozycji Burmistrza w stanie niepogorszonym i wolnym od osób i rzeczy.

8. Lokale wynajmowane w ramach umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy o najem tymczasowego pomieszczenia nie podlegają zamianie.

9. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na lokale wskazane we wniosku o zamianę i przyjęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

Rozdział 6.

Warunki zawarcia umowy najmu na czas oznaczony

§ 9. 1. Z osobami, których dochód po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu, nie uzasadnia jej przedłużenia, może zostać zawarta umowa najmu tego lokalu na czas nieoznaczony, o ile dochód tych osób nie przekroczył wysokości określonej w § 5 ust. 1.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres z osobami posiadającymi zadłużenie z tytułu opłat mieszkaniowych jest zawarcie i minimum 3 miesięczne realizowanie ugody w sprawie zapłaty zaległości.

3. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu w związku z wygaśnięciem umowy zawartej na czas oznaczony, należy złożyć nie później niż dwa miesiące przed dniem wygaśnięcia umowy.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien obejmować wszystkie osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania na podstawie dotychczasowej umowy, z wyłączeniem osób, które złożyły oświadczenie o rezygnacji z danego lokalu.

5. Umowę najmu socjalnego lokalu oraz tymczasowego pomieszczenia zawiera się niezwłocznie po otrzymaniu skierowania.

6. Osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przedstawiana jest jedna oferta, a jej odrzucenie skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 10. 1. Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek wraz z pełną dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

2. Wzór formularza wniosku o najem lokalu, najem socjalny lokalu, zamianę lokalu określa zarządzeniem Burmistrz Błachowni.

3. Wniosek należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Błachowni na stosownym druku wraz z dokumentami zawierającymi dane dotyczące sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, dochodowej oraz zdrowotnej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

4. Weryfikacja wniosku następuje w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganej dokumentacji.

5. W uzasadnionych przypadkach, okres weryfikacji może być przedłużony o kolejne 30 dni. O przedłużeniu okresu weryfikacji należy zawiadomić wnioskodawcę wraz z podaniem terminu załatwienia sprawy oraz przyczyny zwłoki.

6. W trakcie weryfikacji wniosku może zostać przeprowadzona wizja lokalowa w dotychczas zajmowanych lokalach lub budynkach, celem dokonania oceny warunków socjalno-mieszkaniowych na podstawie dokumentów złożonych przez Wnioskodawcę.

7. Odmowa złożenia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 3 stanowi podstawę do odmowy zakwalifikowania wniosku.

8. Wnioski niespełniające wymogów pozostają bez rozpoznania, po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. W przypadku ponownego ubiegania się przez wnioskodawcę o najem lokalu na czas nieoznaczony czy najem socjalny lokalu, konieczne jest złożenie nowego wniosku.

9. Złożenie przez wnioskodawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3, zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, dochodowej i zdrowotnej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku, skutkuje odmową rozpatrzenia wniosku.

10. Dla wniosków pozytywnie zweryfikowanych w oparciu o kryteria określone w niniejszej uchwale tworzone są listy:

- 1) osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy wynajętych na czas nieoznaczony;
- 2) osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

11. Przyjmuje się zasadę opracowywania co najmniej raz w roku listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

12. Zatwierdzone przez Burmistrza Blachowni listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Blachowni. Listy aktualizowane są co najmniej raz na kwartał.

13. O kolejności umieszczenia pozytywnie zaopiniowanego wniosku na liście decyduje data wpływu wniosku do Urzędu Miejskiego w Blachowni.

14. Listy osób, o których mowa w ust. 10 podlegają weryfikacji w ciągu roku kalendarzowego. W związku z tym osoby umieszczone na liście są zobowiązane do złożenia wniosku do dnia 30 czerwca każdego roku w celu aktualizacji informacji mających wpływ na spełnienie kryteriów do udzielenia pomocy mieszkaniowej.

15. Niedopełnienie przez wnioskodawcę obowiązku o którym mowa w ust. 14 jest jednoznaczny z rezygnacją z ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego lub najem socjalny lokalu i skutkuje skreśleniem wnioskodawcy z listy osób oczekujących na najem bez uprzedniego upomnienia.

16. Osoby umieszczone na listach, zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu, zobowiązane są w terminie do 30 dni powiadomić o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji, stanu cywilnego, sytuacji rodzinnej lub uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu czy nieruchomości. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Gmina może odstąpić od realizacji wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

17. Realizacja uprawnień do zawarcia umów najmu lokali następuje poprzez przedstawienie wnioskodawcy oferty zawarcia umowy najmu lokalu zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście i posiadanymi wolnymi lokalami, z zastrzeżeniem § 6 i § 7 tj. z uwzględnieniem zasad pierwszeństwa określonych w uchwale.

18. Osoby zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu, po zaakceptowaniu przez nich złożonej przez Gminę oferty najmu lokalu, zobowiązane są do ponownego udokumentowania spełnienia warunków uprawniających do zawarcia umowy.

19. Wynajmujący, proponując lokal osobie umieszczonej na liście, dostosowuje propozycję mieszkaniową do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy i możliwości ponoszenia przez nią późniejszych kosztów eksploatacji lokalu. W przypadku, gdy wnioskodawca jest osobą niepełnosprawną lub w rodzinie wnioskodawcy występuje niepełnosprawność, Wynajmujący dostosowując propozycję mieszkaniową powinien uwzględnić rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności: powierzchnię lokalu, jego położenie na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące w rodzinie wnioskodawcy schorzenia narządów ruchu oraz możliwość zapewnienia swobodnego funkcjonowania w lokalu osobie niepełnosprawnej i innym członkom gospodarstwa domowego.

20. Po obejrzeniu lokalu, wnioskodawca pisemnie potwierdza zgodę na jego przyjęcie, a w przypadku odmowy podaje pisemne uzasadnienie.

21. Osobom, będącym na liście, przysługują dwie uzasadnione odmowy przyjęcia wskazanego lokalu mieszkalnego. W przypadku trzeciej odmowy przyjęcia wskazanego lokalu, osoba zostaje skreślona z listy i poinformowana o skreśleniu w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

§ 11. 1. Społeczna kontrola trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu realizowana jest poprzez sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości w terminie do dnia 15 lutego każdego roku raportu o trybie rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali za rok poprzedni.

2. W raporcie uwzględnia się następujące dane:

- 1) liczbę wniosków, która wpłynęła w danym roku;
- 2) liczbę osób oczekujących na przydział mieszkania;

- 3) liczbę rozpatrzonych pozytywnie lub negatywnie wniosków o przyznanie lokalu na czas nieoznaczony złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 4) liczbę rozpatrzonych pozytywnie lub negatywnie wniosków o najem socjalny lokalu złożonych w poprzednim roku kalendarzowym;
- 5) liczbę zawartych umów najmu na czas nieoznaczony;
- 6) liczbę zawartych umów najmu socjalnego lokalu.

3. Raport, o którym mowa w ust. 1 podaje się do publicznej wiadomości poprzez publikację na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Blachownia oraz wywieszenie na okres 30 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Blachowni.

§ 12. Obowiązuje całkowity zakaz podnajmowania przez najemcę całości lub części zajmowanego lokalu osobom trzecim.

Rozdział 8.

Najem lokali mieszkalnych osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy albo pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę

§ 13. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli zostały spełnione łącznie niżej wymienione warunki

- 1) są pełnoletnie;
- 2) osoby stale zamieszkujące z najemcą i prowadzące z nim wspólne gospodarstwo domowe,
- 3) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu,
- 4) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 5) spełnione jest kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1
- 6) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz w pobliskiej miejscowości
- 7) korzystają z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności nie niszczą urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania, nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;

2. Z kategorii osób, o których mowa w ust. 1 wyłącza się osoby, które bez zgody/ lub wiedzy wynajmującego samowolnie zamieszkiwały w lokalu.

3. Osoby, które pozostały w lokalu, a które nie wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa oraz nie spełniają warunków wymienionych w ust. 1 winny lokal zdać w ciągu 1 miesiąca od daty opuszczenia przez głównego najemcę lub jego śmierci.

Rozdział 9.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§ 14. 1. Burmistrz może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu lokalu na wniosek osoby, która utraciła tytuł prawny do lokalu wskutek wypowiedzenia jej umowy najmu lokalu bądź wobec których toczy się lub zapadło prawomocne orzeczenie sądowe nakazujące opuszczenie i opróżnienie lokalu, pod warunkiem spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) wnioskodawca uregulował wszelkie ciążące na nim zobowiązania czynszowe lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu wraz z odsetkami oraz koszty procesu lub eksmisji - warunek ten uznaje się za spełniony również w sytuacji, gdy zawarł on ugodę lub porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia i wywiązuje się ze spłaty zadłużenia przez okres co najmniej sześciu kolejnych miesięcy;
- 2) wnioskodawca nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 3) wnioskodawca spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 5 ust. 1 - w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz w § 5 ust. 2 - w przypadku najmu socjalnego lokalu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w stosunku do osób, które zamieszkują wspólnie z dotychczasowym najemcą, które dają rękojmię należytego wywiązywania się z obowiązków najemcy.

Rozdział 10.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych

§ 15. 1. Warunki, które winien spełniać lokal dla osoby niepełnosprawnej muszą pozwolić na swobodną możliwość wykonywania wszystkich czynności, które są dla niej niezbędne w trakcie korzystania z lokalu, a w szczególności poruszanie się po lokalu, korzystanie z łazienki i z kuchni.

2. Lokal w miarę możliwości technicznych powinien być pozbawiony w maksymalny sposób barier architektonicznych utrudniających korzystanie z niego przez osobę niepełnosprawną.

3. W szczególności lokal powinien spełniać następujący warunek tj. dojście do lokalu powinno umożliwiać osobie niepełnosprawnej swobodne poruszanie się, w szczególności w odniesieniu do osób na wózku inwalidzkim, lub z inną niepełnosprawnością utrudniającą poruszanie się.

4. Wszelkie czynności adaptacyjne, mające na celu przystosowanie lokali do potrzeb osób niepełnosprawnych muszą uwzględniać techniczne uwarunkowania i możliwości, takie jak: wiek budynku, stopień zużycia.

Rozdział 11.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego

§ 16. Gmina nie przeznaczają lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację zadań, o których mowa w art.4 ust. 2b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.