

**UCHWAŁA NR XXVII/89/12
RADY MIASTA SKIERNIEWICE**

z dnia 29 sierpnia 2012 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Skierniewice

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012r. poz. 567) w związku z 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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626 z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833 z 2007 r. Nr 128, poz. 902, z 2008 r. Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13 i z 2011 r. Nr 224, poz. 1342) Rada Miasta Skierniewice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Skierniewice.

2. Mieszkaniowy zasób miasta służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Miasta Skierniewice.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego określenia, rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób miasta tworzą lokale stanowiące własność Gminy miasto Skierniewice oraz lokale pozostające w samoistnym posiadaniu miasta.

2. Zasób, o którym mowa wyżej stanowią :

- 1) lokale mieszkalne, wynajmowane na czas nie określony;
- 2) lokale socjalne, wynajmowane na czas oznaczony;
- 3) pomieszczenia tymczasowe, wynajmowane na czas oznaczony.

3. Miasto na zasadach i w przypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale zamienne, lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe osobom i rodzinom do tego uprawnionym.

4. W miarę posiadanych możliwości miasto zaspokaja również najpilniejsze potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich i bardzo niskich dochodach, znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych.

5. Umowy o najem lokali zawiera zarządzający lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Skierniewicach na podstawie pisemnego skierowania, wydanego przez Prezydenta Miasta lub osobę działającą z jego upoważnienia.

§ 4. 1. Umowy najmu lokalu mieszkalnego będą zawierane z osobami i rodzinami uprawnionymi do otrzymania takiego lokalu, tj.:

- 1) którym należy dostarczyć lokal zamienny z powodu konieczności rozbioru lub remontu budynku z uwzględnieniem zapisu art. 11 ust.9 z zastrzeżeniem art. 32 ustawy;
- 2) wstępującymi z mocy art. 26 ust.1 pkt 12 lub art. 31 ustawy w stosunek najmu lokalu;

3) którym wynajmujący zobowiązany jest dostarczyć lokal zamienny z uwagi na rodzaj koniecznej naprawy zgodnie z art. 10 ust.4 ustawy.

2. Umowy, o których mowa w § 4 ust.1 mogą być zawierane również z osobami i rodzinami:

- 1) które pozostały w lokalu mieszkalnym opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, jeżeli są dziećmi, osobami przysposobionymi, rodzeństwem lub rodzicami w stosunku do dotychczasowego najemcy o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w chwili ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i spełniają kryterium dochodowe określone w § 5 ust.1, pkt. 2, a nadto jeżeli przekwaterowanie tych osób do lokalu, do którego przeniósł się dotychczasowy najemca spowodowałoby zagęszczenie poniżej 5m² powierzchni mieszkalnej na osobę;
- 2) które pozostały w lokalu mieszkalnym, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy pod warunkiem, iż były zameldowane i zamieszkiwały z najemcą stale przez okres co najmniej 5 lat do chwili jego śmierci, nie posiadały w chwili śmierci najemcy i nie posiadają nadal tytułu prawnego do innego lokalu oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 5 ust.1, pkt. 2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zawarcie umowy najmu na inny lokal niż ten, w którym wnioskodawca pozostał;
- 3) zakwalifikowanymi do uzyskania wynajmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu miasta w wyniku spełnienia uwarunkowań uchwały, tj. kryterium mieszkaniowego, dochodowego oraz zamieszkiwania na terenie miasta, po umieszczeniu tych osób na rocznej liście;
- 4) zakwalifikowanymi do zasiedlenia lokalu mieszkalnego, po dokonaniu na własny koszt, w budynkach stanowiących własność Gminy bądź pozostających w samoistnym posiadaniu Gminy, przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych albo rozbudowy zniszczonego lokalu z przeznaczeniem na cele mieszkalne;
- 5) które pozbawione zostały dotychczas zajmowanego mieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożar, katastrofa, klęska żywiołowa itp.) i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku, w którym mogłyby zamieszkać;
- 6) które zajmują mieszkanie zakładowe bez tytułu prawnego i przysługuje im prawo do lokalu zamiennego, a budynek w którym mieści się lokal, przejęty został przez gminę;
- 7) które są niezbędne dla miasta Skierniewice z uwagi na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje,
- 8) których aktualna sytuacja mieszkaniowa, w powiązaniu ze stanem zdrowia, szczególną sytuacją rodzinną, stanem technicznym lokalu – jako czynnikami poważnie rzutującymi na warunki zamieszkiwania nie gwarantuje zabezpieczenia w sposób prawidłowy tych warunków.

3. Osoby określone w § 4 ust. 1 i 2 winny być członkami wspólnoty samorządowej miasta Skierniewice z wyłączeniem § 4 ust.2 pkt.7.

4. W stosunku do osób, które nie wstąpiły w najem lub wobec których nie wyrażono zgody na zawarcie umowy najmu na zasadach określonych w § 4 ust. 2, pkt. 1 i 2, zarządca występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

§ 5. 1. Za osoby spełniające warunki do wynajmu lokalu mieszkalnego z zasobów miasta uważa się osoby:

- 1) które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, określonych w § 11 uchwały;
- 2) których średni miesięczny dochód z okresu ostatnich 6-ciu miesięcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi nie mniej niż 50% najniższej emerytury i nie więcej niż 110% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i nie mniej niż 30% najniższej emerytury i nie więcej niż 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) zameldowane na terenie miasta Skierniewice na pobyt stały przez okres co najmniej ostatnich 5-ciu lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lub dla których miasto Skierniewice jest „centrum życiowym”, którego definicja zawarta została w § 7 ust.2 uchwały.

2. Wymagane jest łączne spełnienie warunków, o których mowa w ust.1.

§ 6. 1. Za osoby spełniające warunki do wynajmu lokalu socjalnego uważa się osoby:

- 1) nie posiadające zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, określonych w § 11 uchwały;

- 2) których średni miesięczny dochód z okresu ostatnich 6 miesięcy w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i mniej niż 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) zameldowane na terenie miasta Skierniewice na pobyt stały przez okres co najmniej ostatnich 5-ciu lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lub dla których miasto Skierniewice jest „centrum życiowym”, którego definicja zawarta została w § 7 ust.2 uchwały;

2. Wymagane jest łączne spełnienie warunków, o których mowa w ust.1.

§ 7. 1. Wnioski osób, o których mowa w § 5 i § 6 podlegają weryfikacji z miejsca stałego zameldowania w mieście Skierniewice, a w przypadku jego braku z miejsca zamieszkiwania, po udokumentowaniu co najmniej 5-cio letniego okresu „centrum życiowego” na terenie miasta Skierniewice.

2. Miasto Skierniewice uznaje się za „centrum życiowe” pod warunkiem zamieszkiwania przez wnioskodawcę na terenie miasta Skierniewice przez nieprzerwany okres ostatnich 5 lat przed datą złożenia wniosku .

§ 8. 1. Bez względu na wysokość dochodu umowy najmu lokalu socjalnego będą zawierane z osobami i rodzinami uprawnionymi do otrzymania takiego lokalu, tj.:

- 1) podlegającymi przekwaterowaniu na mocy wyroków sądowych, nakazujących opróżnienie i opuszczenie lokalu, gdy sąd orzekł o uprawnieniu takiej osoby lub rodziny do otrzymania lokalu socjalnego;
- 2) podlegającymi przekwaterowaniu na podstawie wydanych i nie wykonanych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych prawomocnych orzeczeń sądowych oraz ostatecznych decyzji administracyjnych w sprawach opróżnienia lokali.

2. Kolejność realizacji wyroków sądowych o eksmisji jest uzależniona od występujących w tym zakresie potrzeb oraz posiadanych możliwości lokalowych.

3. Umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane również z osobami i rodzinami:

- 1) które pozostały w lokalu socjalnym opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, jeżeli są dziećmi, osobami przysposobionymi, rodzeństwem lub rodzicami w stosunku do dotychczasowego najemcy o ile osoby te lub ich współmałżonkowie w chwili ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i spełniają kryterium dochodowe określone w § 6 ust.1, pkt.2, a nadto jeżeli przekwaterowanie tych osób do lokalu, do którego przeniósł się dotychczasowy najemca spowodowałoby zagęszczenie poniżej 5m² powierzchni mieszkalnej na osobę;
- 2) które pozostały w lokalu socjalnym, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy pod warunkiem, iż były zameldowane i zamieszkiwały z najemcą stale do chwili jego śmierci, nie posiadały w chwili śmierci najemcy i nie posiadają nadal tytułu prawnego do innego lokalu oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 6 ust.1, pkt. 2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zawarcie umowy najmu na inny lokal niż ten, w którym wnioskodawca pozostał;
- 3) zakwalifikowanymi do uzyskania wynajmu lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu miasta w wyniku spełnienia uwarunkowań uchwały, tj. kryterium mieszkaniowego, dochodowego oraz zamieszkiwania na terenie miasta, po umieszczeniu tych osób na rocznej liście;

4. Osoby określone w § 8 ust. 1 i 3 winny być członkami wspólnoty samorządowej miasta Skierniewice.

5. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony – na okres do 5 lat.

6. W stosunku do osób, które nie wstąpiły w najem lub wobec których nie wyrażono zgody na zawarcie umowy najmu na zasadach określonych w § 8 ust. 3, pkt. 1 i 2, zarządca występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

§ 9. Lokal socjalny powinien zabezpieczać przynajmniej 5m² powierzchni pokoi przypadającej na członka gospodarstwa domowego najemcy, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m² i mieć dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do w.c., przy czym lokal ten powinien być o obniżonym standardzie.

§ 10. Prawo do lokalu mieszkalnego jak również lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego miasta nie przysługuje osobom, które:

- 1) zbyły lub przekazały na rzecz osób trzecich lokal lub budynek mieszkalny, do którego posiadały tytuł prawny;
- 2) wymeldowały się dobrowolnie z dotychczas zajmowanego lokalu;
- 3) opuścili dotychczas zajmowany lokal komunalny nie dokonując z zarządcą rozliczenia zobowiązań wynikających z umowy najmu.

§ 11. Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się w szczególności osoby:

- 1) zamieszkujące przez okres minimum ostatnich trzech lat w lokalu, w którym na jedną uprawnioną (zameldowaną) osobę przypada do 5m² (włącznie) powierzchni łącznej pokoi, przy czym okres ostatnich trzech lat zamieszkiwania w zagęszczeniu nie dotyczy sytuacji gdy zagęszczenie powstało na skutek urodzenia się nowego(ych) członka(ów) rodziny;
- 2) zamieszkujące w pomieszczeniach, które według opinii organu nadzoru budowlanego nie nadają się na stały pobyt ludzi – zagrażają życiu i mieniu jego mieszkańców;
- 3) które są zobowiązane do opuszczenia placówki opiekuńczo-wychowawczej w wyniku osiągnięcia pełnoletności, a przed umieszczeniem w placówce mieszkały na pobyt stały na terenie miasta Skierniewice, i nie posiadają możliwości zamieszkania w lokalu, w którym poprzednio mieszkały;
- 4) bezdomne, które utraciły prawo do zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu i faktycznie pozostają bez mieszkania pod warunkiem, iż miejscem ich zameldowania bądź „centrum życiowego”, o którym mowa w § 7 uchwały jest teren miasta Skierniewice.

§ 12. 1. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu, uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

2. Do dochodu nie wlicza się nagród jubileuszowych, zasiłków porodowych, jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka, zasiłków pogrzebowych, zasiłków jednorazowych oraz świadczeń w naturze z pomocy społecznej.

3. Dochód miesięczny ustala się przyjmując za podstawę średnią wysokość dochodów brutto z okresu ostatnich 6 miesięcy kalendarzowych poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego, lub przed miesiącem, w którym dokonywana jest weryfikacja uprawnień do wynajmu ww. lokali.

§ 13. 1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w zasobie mieszkaniowym miasta może dokonać zamiany zajmowanego lokalu na inny lokal za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Zgodę na zamianę w odniesieniu do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta wydaje Prezydent Miasta lub osoba przez niego upoważniona.

3. W ramach mieszkaniowego zasobu mogą być dokonywane zamiany lokali:

- 1) na lokale o mniejszej powierzchni z uwagi na nadwyżkę powierzchni w lokalu dotychczas zajmowanym;
- 2) ze względów zdrowotnych lub z uwagi na trudną sytuację rodzinną, uzasadniających konieczność poprawy warunków mieszkaniowych;
- 3) gdy najemca zamieszkuje w trudnych warunkach mieszkaniowych, tj. ze względu na zmianę sytuacji rodzinnej w lokalu występuje znaczne zagęszczenie, (łącznie powierzchnia pokoi w przeliczeniu na wszystkie osoby uprawnione do zamieszkiwania nie przekracza 5 m²);
- 4) gdy najemca nie posiadający zaległości czynszowych pozostawia lokal będący w dobrym stanie technicznym nadającym się do oddania w najem bez konieczności wykonania remontu, celem zamieszkania w nowo wybudowanym lub zmodernizowanym budynku stanowiącym własność miasta Skierniewice;
- 5) na lokale, na których ciąży zaległość w opłatach czynszowych, po uprzednim jej uregulowaniu w wyniku dokonanych uzgodnień między dotychczasowym i przyszłym najemcą;

6) gdy jest to uzasadnione słusznym interesem stron oraz miasta Skierniewice.

4. Możliwe jest dokonywanie zamiany lokali należących do mieszkaniowego zasobu miasta z pozostającymi w innych zasobach – jeżeli strony zainteresowane zamianą posiadają uregulowany tytuł prawny do zajmowanych lokali, a nadto udokumentowaną zgodę dysponentów tych lokali na zamianę.

5. Zgody na dokonanie wzajemnej zamiany między najemcami można odmówić w przypadku zalegania z opłatami za mieszkanie przez którąkolwiek ze stron zamiany oraz gdy w wyniku zamiany nastąpi zmniejszenie powierzchni mieszkalnej poniżej 5m² w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy.

6. W wyniku dokonania zamiany tytuł prawny do lokalu mogą uzyskać również wstępni, pełnoletni zstępni, osoby przysposobione albo rodzeństwo dotychczas zamieszkali na stałe z najemcą i przez niego wskazani, pod warunkiem, że osoby te bądź ich współmałżonkowie nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego (budynku).

§ 14. 1. Osobie, która zajmuje lokal mieszkalny bez tytułu prawnego wskutek wypowiedzenia umowy najmu z tytułu zaległości czynszowych można przywrócić tytuł prawny do tego lokalu, jeżeli dokona spłaty zadłużenia oraz co najmniej przez okres 3 miesięcy systematycznie uiszcza odszkodowanie wynikające z przepisów.

2. Osoba zajmująca lokal socjalny, której średni dochód w czasie ostatnich sześciu miesięcy trwania umowy najmu nie przekracza wysokości określonej w § 6 ust.1 pkt. 2 może po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy złożyć wniosek o przedłużenie umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego na kolejny okres.

3. Z osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowania lokalu socjalnego wskutek nie przedłużenia umowy najmu tego lokalu ze względu na przekroczenie dochodu określonego w § 6 ust.1 pkt.2, może być zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, chyba że najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu.

§ 15. 1. Listy osób uprawnionych i wytypowanych do zawarcia umów najmu w danym roku kalendarzowym ustalane są przy współudziale Społecznej Komisji Mieszkaniowej i obejmują osoby spełniające warunki określone w uchwale.

2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent Miasta Skierniewice spośród osób przez siebie wytypowanych oraz delegowanych przez właściwe merytorycznie do spraw gospodarowania mieniem komunalnym w sprawach społecznych Komisje Rady Miasta.

3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy :

- 1) opiniowanie spraw osób ubiegających się o wynajem lokalu z zasobów miasta w przypadkach szczególnie zawiłych;
- 2) opiniowanie projektów list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne oraz lokale socjalne;
- 3) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list;
- 4) uczestniczenie w koniecznych przypadkach w oględzinach pomieszczeń zamieszkiwanych przez osoby ubiegające się o wynajem lokalu z zasobów miasta Skierniewice.

4. Obsługę techniczną Komisji sprawuje Urząd Miasta Skierniewice.

§ 16. 1. Prezydent Miasta zatwierdza listy osób i rodzin uprawnionych i wytypowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego, opracowane na dany rok kalendarzowy.

2. Listy, o których mowa w ust.1 zatwierdzane są po ich zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Przepisów § 16 ust. 1 i 2 nie stosuje się do osób i rodzin wymienionych w § 4 ust.1 , ust.2, pkt. 1, 2, 4 - 7, § 8 ust.1 i ust.3 pkt. 1 i 2, § 13 ust.3, pkt.1, 5 i 6 i ust.4 oraz § 14.

4. Jeżeli powstanie taka konieczność lub możliwość w ciągu roku listy osób i rodzin wytypowanych do zawarcia umowy najmu mogą zostać rozszerzone o kolejne pozycje. W takich przypadkach obowiązuje tryb określony w § 16 ust.1 i 2.

5. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu na lokal z mieszkaniowego zasobu miasta przyjmowane są przez Urząd Miasta Skierniewice do dnia 30 września roku poprzedzającego sporządzenie listy.

6. Projekty rocznych list na lokale mieszkalne i na lokale socjalne tworzone są spośród osób, którym przyznana została kwalifikacja do wynajmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego i które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji nadal spełniają uwarunkowania określone w uchwale.

7. Projekty rocznych list podaje się do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miasta. W terminie 14 dni od daty wywieszenia projektów list istnieje możliwość składania uwag i zastrzeżeń.

8. Roczne listy wytypowanych uprawnionych do zawarcia umowy najmu sporządzane są w terminie do 31 stycznia każdego roku z zastrzeżeniem przepisu § 16 ust.10 w oparciu o projekty, o których mowa w ust.7.

9. Osobie umieszczonej na liście, o której mowa w § 16 ust.1, która odmówiła przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego lub socjalnego kolejna propozycja zostanie przedłożona w okresie późniejszym. W przypadku dwukrotnej rezygnacji z zaproponowanego lokalu w danym roku kalendarzowym, przy odmowie przyjęcia trzeciego proponowanego lokalu osoba podlega skreśleniu z listy, o której mowa w § 16 ust.1.

10. Niezrealizowane roczne listy, o których mowa w § 16 ust.1 zachowują swą ważność w roku następnym. Osoby umieszczone na takich listach, którym nie zapewniono lokalu w roku obowiązywania list są w pierwszej kolejności umieszczane na listach na rok następny.

§ 17. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu przysługuje :

- 1) osobom i rodzinom wymienionym w § 4 ust.1 pkt.1, opłacającym w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany;
- 2) wymienionym w § 13 ust.3 pkt.1 jeżeli w przekazywanym do dyspozycji miasta zajmowanym lokalu występuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej i użytkowej;
- 3) występującym o najem mieszkania dostosowanego do ich potrzeb ze względu na stan zdrowia, jeżeli zwalniają do dyspozycji miasta zajmowany dotychczas lokal;
- 4) które z przyczyn ekonomicznych występują o najem mieszkania o niższym czynszu, jeżeli zwalniają do dyspozycji miasta lokal o wyższym standardzie.

§ 18. 1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, na czas nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

2. Wysokość czynszu za najem tymczasowego pomieszczenia ustala się tak jak dla lokali socjalnych.

§ 19. Wolne lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddaje się w najem za opłatą czynszu wolnego, którego wysokość zostanie ustalona w drodze przetargu publicznego ogłoszonego i przeprowadzonego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

§ 20. 1. Przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu najmu w wysokości 10% stawki bazowej, ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

2. Wysokość dochodu uzasadniającego zastosowanie obniżek czynszu określa się jako średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku do wynajmującego i nie może ona przekroczyć kwoty:

- 1) 50% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 30% najniższej emerytury brutto w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skierniewice.

§ 22. Traci moc Uchwała Nr 26/95/10 Rady Miejskiej w Skierniewicach z dnia 26 kwietnia 1995 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności jak również zmieniająca tę uchwałę Uchwała Rady Miasta Skierniewice Nr 67/2000/26 z dnia 22 sierpnia 2000 roku.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Mariusz Dziuda