

ZASADY PRZYDZIAŁU MIESZKAŃ

MIESZKANIA KOMUNALNE (wynajmem lokalu na czas nieoznaczony)

Na przydział lokalu na czas nieoznaczony oczekuje aktualnie 19 osób (wg stanu na 12.01.2021 r.).

Po przeanalizowaniu wniosków osób uprawnionych do wynajmu lokali komunalnych ustalono, że:

1. **12 osobom przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu** na podstawie § 7 Uchwały nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice. Zgodnie z § 7 ww. Uchwały pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:
 - 1) które utraciły mieszkania wskutek zdarzeń losowych takich jak pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub innego zdarzenia losowego,
 - 2) które zamieszkują w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
 - 3) które zmuszone są opuścić lokal mieszkalny wskutek konieczności dokonania modernizacji lokalu lub budynku bądź rozbiórki,
 - 4) będącymi wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletniości dom dziecka, rodzinę zastępczą oraz inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, jeżeli osoby te poprzednio zamieszkiwały na terenie miasta Mysłowice,
 - 5) za którymi przemawiają względy szczególne wynikające z ich sytuacji życiowej.Ponieważ kryterium określone w pkt 5 jest zbyt ogólne, jako szczególne względy wynikające z sytuacji życiowej przyjęliśmy następujące okoliczności:
 - a) przemoc w rodzinie (w pierwszej kolejności osoby posiadające Niebieską Kartę lub inne dokumenty poświadczające przemoc i nadal zamieszkujące z osobą stosującą przemoc a następnie osoby, które z powodu przemocy musiały opuścić lokal i zamieszkują u rodziny i bliskich),
 - b) pieczę zastępczą,
 - c) niepełnosprawność (potwierdzoną aktualnym orzeczeniem),
 - d) wielodzietność (podobnie jak w przypadku „Karty Dużej Rodziny tj. 3+).

Ponieważ połowie osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy, w celu ustalenia kolejności na liście przyjęto następujące zasady:

- 1) kryteria pierwszeństwa stosowane są w takiej kolejności w jakiej wymienione zostały w Uchwale Rady Miasta Mysłowice. Przyjęliśmy założenie, że osoby uzyskujące pierwszeństwo na podstawie kryterium określonego w pkt 1 mają pierwszeństwo przed osobami, które uzyskały pierwszeństwo na podstawie kryterium określonego w pkt 2 itd.,
- 2) osoby, które uzyskały pierwszeństwo na podstawie większej liczby kryteriów pierwszeństwa znajdują się na liście przed osobami, które uzyskały pierwszeństwo na podstawie jednego kryterium w danym punkcie, np. osoba niepełnosprawna i wielodzietna (3+) będzie miała pierwszeństwo w punkcie 5, ale nie będzie przed osobami z punktu 2,
- 3) jeżeli jest kilka osób, które mają pierwszeństwo na podstawie tego samego kryterium, to wnioski tych osób zamieszczone zostały na liście chronologicznie wg. daty wpływu wniosku,
- 4) **osoby, którym przysługuje pierwszeństwo i które posiadają zadłużenie wobec Miasta Mysłowice z tytułu zaległości czynszowych za inny lokal mieszkalny umieszczone zostały w dalszej kolejności bez względu na ilość i rodzaj kryteriów pierwszeństwa. Osoby te**

- umieszczone zostały po wszystkich osobach, którym przysługuje pierwszeństwo i które nie posiadają zadłużenia a przed osobami, które nie posiadają pierwszeństwa,
- 5) osoby którym nie przysługuje pierwszeństwo i które posiadają zadłużenie wobec Miasta Mysłowice z tytułu zaległości czynszowych za inny lokal mieszkalny umieszczone zostały na końcu listy.

Po zastosowaniu powyższych zasad utworzona została lista osób oczekujących na wynajem mieszkania na czas nieoznaczony wg pierwszeństwa zawarcia umowy najmu.

NAJEM SOCJALNY (Wynajem lokalu na czas oznaczony)

Na przydział lokalu na czas oznaczony oczekuje aktualnie 57 osób (wg stanu na 12.01.2021 r.).

Po przeanalizowaniu wniosków osób uprawnionych do najmu socjalnego ustalono, że:

1. **43 osobom przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu** na podstawie § 10 Uchwały nr XLIV/701/17 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Mysłowice z późn. zm.. Zgodnie z § 10 ww. Uchwały pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego,
- 2) które utraciły mieszkania wskutek zdarzeń losowych takich jak pożar, powódź, klęska żywiołowa, katastrofa budowlana lub innego zdarzenia losowego,
- 3) zamieszkującym w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 4) będącymi wychowankami opuszczającymi w związku z uzyskaniem pełnoletniości dom dziecka, rodzinę zastępczą oraz inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą, jeżeli osoby te poprzednio zamieszkiwały na terenie miasta Mysłowice,
- 5) za którymi przemawiają względy szczególne wynikające z ich sytuacji życiowej,
- 6) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania było miasto Mysłowice.

Ponieważ kryterium określone w pkt 5 jest zbyt ogólne, jako szczególne względy wynikające z sytuacji życiowej przyjęliśmy następujące okoliczności:

- a) przemoc w rodzinie (w pierwszej kolejności osoby posiadające Niebieską Kartę lub inne dokumenty poświadczające przemoc i nadal zamieszkujące z osobą stosującą przemoc a następnie osoby, które z powodu przemocy musiały opuścić lokal i zamieszkują u rodziny i bliskich),
- b) pieczę zastępczą,
- c) niepełnosprawność (potwierdzoną aktualnym orzeczeniem),
- d) wielodzietność (podobnie jak w przypadku „Karty Dużej Rodziny tj. 3+).

Ponieważ większości osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy, w celu ustalenia kolejności na liście przyjęto następujące zasady:

- 1) kryteria pierwszeństwa stosowane są w takiej kolejności w jakiej wymienione zostały w Uchwale. Przyjęliśmy założenie, że osoby uzyskujące pierwszeństwo na podstawie kryterium określonego w pkt 1 mają pierwszeństwo przed osobami, które uzyskały pierwszeństwo na podstawie kryterium określonego w pkt 2 itd.,
- 2) osoby, które uzyskały pierwszeństwo na podstawie większej liczby kryteriów pierwszeństwa znajdują się na liście przed osobami, które uzyskały pierwszeństwo na podstawie jednego kryterium w danym punkcie, np. osoba niepełnosprawna i wielodzietna (3+) będzie miała pierwszeństwo w punkcie 5, ale nie będzie przed osobami z punktu 2,

- 3) jeżeli jest kilka osób, które mają pierwszeństwo na podstawie tego samego kryterium, to wnioski tych osób zamieszczone zostały na liście chronologicznie wg. daty wpływu wniosku,
- 4) **osoby, którym przysługuje pierwszeństwo i które posiadają zadłużenie wobec Miasta Mysłowice z tytułu zaległości czynszowych za inny lokal mieszkalny umieszczone zostały w dalszej kolejności bez względu na ilość i rodzaj kryteriów pierwszeństwa. Osoby te umieszczone zostały po wszystkich osobach którym przysługuje pierwszeństwo i które nie posiadają zadłużenia i przed osobami, które nie posiadają pierwszeństwa.**
- 5) osoby którym nie przysługuje pierwszeństwo i które posiadają zadłużenie wobec Miasta Mysłowice z tytułu zaległości czynszowych za inny lokal mieszkalny umieszczone zostały na końcu listy.

Zgodnie z § 24 ust. 11 ww. Uchwały osobom umieszczonym na liście proponuje się lokale do zasiedlenia w kolejności uzależnionej od powierzchni mieszkalnej lokalu gotowego do zasiedlenia. W praktyce oznacza to, że jeżeli mamy do dyspozycji lokal np. powyżej 40 m² to zostanie on zaproponowany rodzinie kilkuosobowej, a nie jednej osobie nawet jeżeli wnioskodawca, który ma zamieszkać wraz z rodziną jest na dalszej pozycji na liście niż wnioskodawca, który zamieszkuje poza naszym zasobem.

ZMIANY LOKALI MIESZKALNYCH

Zgodnie z § 17 ww. Uchwały zamiana może również polegać na dostarczeniu przez gminę wolnego lokalu w zamian za lokal dotychczas zajmowany przez najemcę. W pierwszej kolejności o zamianę lokalu na inny lokal mieszkalny mogą ubiegać się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, który po opróżnieniu będzie podlegać najmowi jako lokal socjalny,
- 2) zajmujące lokal o powierzchni znacznie przekraczającej jego potrzeby lub nie będące w stanie ponieść kosztów jego utrzymania i ubiegające się o lokal o mniejszej powierzchni,
- 3) ubiegające się o zamianę z uwagi na złe warunki mieszkaniowe, ze względów zdrowotnych uzasadniających poprawę warunków mieszkaniowych, z ważnych przyczyn rodzinnych, społecznych.

Lista osób oczekujących na zamianę mieszkania została ułożona wg daty złożenia wniosku.

- 1) Na zamianę lokali mieszkalnych z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej oczekują **22 osoby**.
- 2) Na zamianę lokali mieszkalnych bez opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej oczekuje **65 osób**.
- 3) **30 osób** oczekuje na alokację w związku ze zbyciem lub rozbiórką budynku.

Wolne lokale, które będą nadawały się do zasiedlenia w pierwszej kolejności będą przyznawane osobom, które oczekują na alokację w związku z inwestycjami i remontami prowadzonymi przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej.

Zgodnie z § 17 ust. 2 ww. Uchwały, zamiana może zostać dokonana tylko wtedy gdy Gmina Mysłowice posiada warunki możliwe do jej realizacji.

REALIZACJA WYROKÓW

Aktualnie 361 osób oczekuje na realizację wyroku z prawem do otrzymania lokalu o czynszu socjalnym (wg stanu na dzień 31.12.2020 r.).

