

RAMKA PRAWNY

Adw. Kordiel  
Kt - 4483

ZARZĄDZENIE NR 352/22  
PREZYDENTA BYTOMIA

z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**w sprawie przyjęcia regulaminu składania propozycji adresowych oraz wskazywania wolnych lokali osobom uprawnionym do otrzymania lokalu o czynszu za lokale mieszkalne lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), w związku z § 35 ust. 9 uchwały nr XXV/367/20 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 24 lutego 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bytom (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 1850) oraz § 51 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 2 załącznika do zarządzenia nr 585/20 Prezydenta Bytomia w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Bytomiu (z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się regulamin składania propozycji adresowych oraz wskazywania wolnych lokali osobom uprawnionym do otrzymania lokalu o czynszu za lokale mieszkalne lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Biura Spraw Lokalowych oraz dyrektorowi Bytomskich Mieszkań.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Oprac.: E. Świda  
25.08.2022 r.

PREZYDENT MIASTA

Mariusz Wołosz

*Fr*

*E. Świda*

**Regulamin**  
**składania propozycji adresowych oraz wskazywania wolnych lokali**  
**osobom uprawnionym do otrzymania lokalu o czynszu za lokale mieszkalne**  
**lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu**

**§ 1**

Ilekoć w regulaminie użyty jest termin:

- 1) Bytomskie Mieszkania - należy przez to rozumieć jednostkę budżetową gminy Bytom powołaną uchwałą nr XIV/201/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Bytom pod nazwą Bytomskie Mieszkania oraz nadania jej statutu (z późn. zm.);
- 2) uchwała - należy przez to rozumieć obowiązującą uchwałę Rady Miejskiej w Bytomiu w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Bytom;
- 3) lista osób uprawnionych - należy przez to rozumieć listy, o których mowa w § 2 ust. 1 regulaminu;
- 4) osoba uprawniona - należy przez to rozumieć osobę ujętą do jednej z list, o których mowa w § 2 ust. 1 regulaminu.

**§ 2**

1. Bytomskie Mieszkania, na podstawie przepisów uchwały, dokonują merytorycznej oceny złożonych wniosków o przyznanie lokalu mieszkalnego oraz ich kwalifikacji prawnej, a następnie sporządzają projekty rocznych oraz dodatkowych list osób uprawnionych do zawarcia:
  - 1) umów najmu wolnych lokali o czynszu za lokale mieszkalne;
  - 2) umów najmu socjalnego lokali;
  - 3) umów dotyczących przeprowadzenia remontu lokalu:
    - a) dla osób nieposiadających tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
    - b) dla osób posiadających tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego.
2. Listy wskazują imię i nazwisko osób, które zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu lub umowy o remont, adres oraz podstawy prawne kwalifikacji.

**§ 3**

1. Bytomskie Mieszkania dokonują kwalifikacji wolnych lokali mieszkalnych w celu ich zagospodarowania poprzez typowanie lokali na:
  - 1) lokale przeznaczone do remontu przez gminę, w tym:
    - a) lokale przeznaczone do wynajmu za zapłatą czynszu za lokale mieszkalne, w szczególności jako lokale zamienne,
    - b) lokale przeznaczone do najmu socjalnego,
    - c) tymczasowe pomieszczenia;
  - 2) lokale przeznaczone do przeprowadzenia remontu przez osobę uprawnioną;





- 3) lokale przeznaczone do sprzedaży, które przekazywane są do właściwego wydziału Urzędu Miejskiego w Bytomiu.
2. Dokonując kwalifikacji wolnych lokali mieszkalnych, uwzględniając uprawnienia osób, którym przysługuje prawo do lokalu zamiennego, lokale typowane są:
  - 1) w pierwszej kolejności pod kątem możliwości przeznaczenia ich na rzecz osób, które uzyskały uprawnienia do otrzymania lokalu w trybie określonym w § 27 - 30 uchwały;
  - 2) w dalszej kolejności na pozostałe cele określone w ust. 1 niniejszego paragrafu,  
przy uwzględnieniu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy i środkami finansowymi gminy oraz wymogu minimalnej rocznej realizacji wniosków, wynikającego z § 11 ust. 2 uchwały.
3. Stosując racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy, dąży się do zaspokojenia najpilniejszych potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych oraz optymalizacji kosztów, jakie ponosi gmina w związku ze wskazaniem lokalu na rzecz osoby uprawnionej, przy uwzględnieniu w szczególności:
  - 1) powierzchni pokoi typowanego lokalu w odniesieniu do liczby osób mogących w nim zamieszkać;
  - 2) struktury oraz sytuacji gospodarstwa domowego;
  - 3) standardu, wyposażenia technicznego, kondygnacji oraz lokalizacji lokalu;
  - 4) zakresu oraz wysokości kosztów prac remontowych koniecznych do przeprowadzenia w lokalu;
  - 5) własności budynku, w którym usytuowany jest lokal.
4. Wolne lokale mieszkalne usytuowane w budynkach osób fizycznych, wymagające przeprowadzenia remontu, przeznacza się jako lokale do remontu na koszt własny osoby uprawnionej.

#### § 4

1. Bytomskie Mieszkania, z uwzględnieniem zasad określonych przepisami uchwały, w miarę posiadanych zasobów, składają osobom ujętym do list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali o czynszu za lokale mieszkalne, a także osobom, które uzyskały uprawnienia do otrzymania lokalu w trybie określonym w § 27 - 30 uchwały, pisemną propozycję adresową wolnego lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Pisemna propozycja adresowa wolnego lokalu mieszkalnego uprawnia do dokonania oględzin wskazanego w niej lokalu, w określonym w niej terminie, wynoszącym co najmniej trzy dni robocze liczone od dnia jej odbioru lub skutecznego doręczenia.
3. Pisemna propozycja adresowa wolnego lokalu mieszkalnego nakłada na osobę, która ją otrzymała obowiązek złożenia w Bytomskich Mieszkaniach pisemnego oświadczenia o przyjęciu lub rezygnacji z proponowanego lokalu w terminie określonym w ust. 2, przy czym niezachowanie powyższego terminu jest jednoznaczne z rezygnacją z proponowanego lokalu.
4. Osobom ujętym do list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu wolnych lokali o czynszu za lokale mieszkalne, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz osobom ujętym do list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu socjalnego lokali, Bytomskie Mieszkania wskazują, w pisemnym skierowaniu lub pisemnej ofercie zawarcia umowy najmu, odpowiedni lokal mieszkalny. W skierowaniu lub ofercie wyznacza się co najmniej



trzydniowy termin na zawarcie umowy najmu lokalu, liczony od daty odbioru lub skutecznego doręczenia skierowania lub oferty najmu. W stosunku do tych osób przepisy ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu nie mają zastosowania.

5. Wskazanie przez Bytomskie Mieszkania odpowiedniego lokalu mieszkalnego osobom, które nabyły uprawnienia do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego należy traktować jako realizację obowiązku gminy w zakresie dostarczenia lokalu o najmie socjalnym na rzecz tych osób.
6. Propozycja adresowa oraz wskazanie lokalu winny dotyczyć lokali odpowiadających warunkom określonym obowiązującą ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w szczególności w zakresie lokali zamiennych i lokali przeznaczonych dla najmu socjalnego.

## § 5

1. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, na okres trzech lat.
2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, na okres jednego miesiąca. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek osoby eksmitowanej, umowę tę można przedłużyć na kolejny okres.
3. Okresowa weryfikacja spełniania przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu następuje co trzy lata.

Oprac.: E. Świda  
25.08.2022 r.

PREZYDENT MIASTA

Mariusz Wołosz

T  
E. Świda