9. Ogólne zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Szczegółowe zasady wynajmowania lokali zgodnie z Art. 21, punkt 2, Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego określi uchwała Rady Miasta dot. Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są na zasadach: oddania w najem na rzecz osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu komunalnego, bądź socjalnego, oddania w najem na rzecz osób które uzyskały uprawnienie do lokalu w wyroku sądowym, oraz oddania w najem na zasadach wolnorynkowych na rzecz osób wygrywających przetarg.

1	CZASOOKRES
Wynajem lokali mieszkalnych i użytkowych prowadzony jest w sposób ciągły.	
2	ZAKRES
Zasady wynajmu lokali dotyczą całego zasobu komunalnego.	
3	ZAKAZY
• Wprowadza się zakaz wynajmu lokali socjalnych i zamiennych zlokalizowanych w STREFIE A • Wprowadza się zakaz wynajmu na cele mieszkalne wszelkich lokali, które mogą zostać wykorzystane jako lokale użytkowe, usytuowanych w parterach budynków frontowych w obszarze STREFY A • Wyłącza się z wynajmu na rzecz osób oczekujących lokale przeznaczone w myśl niniejszej uchwały do sprzedaży wolnorynkowej i wynajmu na zasadach wolnorynkowych. • Upoważnia się Prezydenta Miasta Będzina do stosowania wyłączeń z zakazów ujętych w punkcie po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Mieszkaniowej zaakceptowanym przez Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Rewitalizacji.	
4	WARUNKI WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH
• Lokale użytkowe mogą być wynajmowane w drodze postępowania przetargowego. W wyniku postępowania przetargowego najemcą lokalu zostanie osoba lub instytucja, która zaoferowała najwyższą stawkę czynszu za m2. • Najemca lokalu użytkowego usytuowanego w parterze budynku zlokalizowanego w STREFIE A jest zobowiązany do przestrzegania wytycznych określonych w Lokalnym Programie Rewitalizacji oraz konsultowania prac remontowych, wymiany witryn, sposobu montowania oraz kształtu szyldów z Pełnomocnikiem Prezydenta Miasta ds. Rewitalizacji.	
5	WARUNKI WYNAJMU LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB WPISANYCH NA LISTĘ OCZEKUJĄCYCH
Warunki wynajmu lokali mieszkalnych dla osób wpisanych na listę oczekujących zostaną określone w odrębnej uchwale, w sposób zgodny z wytycznymi zawartymi w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy.	
6	LOKALE OBJĘTE WYNAJMEM WOLNORYNKOWYM
Wyłącznie na zasadach wolnorynkowych wynajmowane są następujące lokale: • lokale znajdujące się w budynkach nie będących własnością gminy – o nieustalonym stanie prawnym,	

znajdujące się w STREFIE A, oraz przy ulicach Potockiego, Modrzejewska, Kościuszki 2-18

- wszystkie lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których nie rozpoczęto sprzedaży o powierzchni większej niż 80 m2
- wszystkie lokale w budynkach, w których nie rozpoczęto sprzedaży w OBSZARZE 1 o powierzchni większej niż 50 m2

7 WARUNKI WYNAJMU LOKALI MIESZKALNYCH NA ZASADACH WOLNORYNKOWYCH

Wynajem lokali mieszkalnych dotyczy osób pełnoletnich, które spełniają następujące kryterium dochodowe:

- średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, przekracza kwotę 160 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 110 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, z zastrzeżeniem, iż Prezydent może określić wymagany dochód na poziomie wyższym w zależności od wielkości mieszkania i ceny wywoławczej za jego wynajem, biorąc pod uwagę łączny koszt utrzymania mieszkania i kwotę dochodów która musi pozostać na utrzymanie gospodarstwa domowego.

Prezydent Miasta Będzina może dokonać wyłączeń z zakazów ujętych w punkcie, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Mieszkaniowej zaakceptowanym przez Pełnomocnika Prezydenta Miasta ds. Rewitalizacji.