



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 maja 2017 r.

Poz. 2086

UCHWAŁA NR XXXV/220/217 RADY GMINY BIAŁOGARD

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białogard

Na podstawie 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) Rada Gminy Białogard uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa:

- 1) zasady wynajmowania i podnajmowania lokali służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 2) zasady wynajmowania lokali socjalnych;
- 3) zasady wynajmowania lokali o powierzchni przekraczającej 80 m²;
- 4) zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń;
- 5) zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu;
- 6) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- 7) kryteria dokonywania zamiany lokali;
- 8) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali;
- 9) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

2. W związku z niestosowaniem obniżek czynszu w stosunku do najemców o niskich dochodach uchwala nie określa wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej zastosowanie obniżek czynszu.

3. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Białogard realizuje poprzez wykorzystanie zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

4. Do lokali podnajmowanych przez Gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, chyba że przepisy tej uchwały stanowią inaczej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Białogard;
- 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Białogard;

- 5) dochodzie gospodarstwa domowego - rozumie się przez to dochód, o którym mowa w art. 3, ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późn. zm.);
- 6) Komisji - należy rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną na podstawie § 21 ust. 1 uchwały;
- 7) Zarządcy - należy przez to rozumieć podmiot zarządzający lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz lokalami wynajmowanymi przez Gminę, niewchodzącymi w skład tego zasobu.

Rozdział 2

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony

§ 3. 1. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie poniższe kryteria:

- 1) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) mieszka w warunkach kwalifikujących ją do ich poprawy, określonych w § 4 uchwały;
- 3) osiąga wraz z członkami swojego gospodarstwa domowego dochody nie wyższe niż określone w § 10 uchwały;
- 4) jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Białogard.

2. Kryterium określone w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy wychowanka usamodzielniającego się i opuszczającego placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą, do której trafił z terenu gminy Białogard.

§ 4. 1. Ustala się warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 5 m²;
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu niespełniającym wymogu pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi;
- 3) wnioskodawca usamodzielnia się i opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą;
- 4) wnioskodawca jest bezdomny;
- 5) w lokalu zamieszkania brak jest dostatecznej ilości pokoi, w których każda wieloosobowa rodzina mogłaby zamieszkać samodzielnie;
- 6) wnioskodawca lub członek jego rodziny z powodu szczególnych względów zdrowotnych, rodzinnych lub społecznych nie może zamieszkiwać w dotychczas zajmowanym lokalu;
- 7) wnioskodawca jest najemcą lokalu nienależącego do zasobu mieszkaniowego Gminy lub zasobów spółdzielni mieszkaniowych, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 10 m².

2. Spełnienie przynajmniej jednego z warunków wymienionych w ust. 1 kwalifikuje wnioskodawcę do poprawy jego warunków zamieszkania.

§ 5. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) zostały pozbawione lokalu wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- 2) spełniają kryteria do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 3) ze względu na stan zdrowia lub ze względów społecznych nie mogą zamieszkiwać w dotychczasowym lokalu.

§ 6. Na wniosek najemcy Gmina może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o dodatkowe pomieszczenia, jeżeli pomieszczenia te nie spełniają warunków samodzielnego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 3

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§ 7. 1. Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy, może być zawarta z osobą:

- 1) o niskich dochodach gospodarstwa domowego, nie wyższych niż określone w § 11 uchwały;
- 2) nieposiadającą tytułu prawnego do lokalu;
- 3) niemającą zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 4) będącą członkiem wspólnoty samorządowej Gminy.

2. Kryterium określone w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy wychowanka usamodzielniającego się i opuszczającego placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą, do której trafił z terenu gminy Białogard.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego każdorazowo jest zawierana na czas oznaczony.

§ 8. 1. Z osobą, która posiadała tytuł prawny do lokalu socjalnego i na skutek niespełnienia kryteriów dochodowych określonych w § 11 uchwały utraciła możliwość przedłużenia umowy najmu tego lokalu na następny okres, może zostać zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli spełnia ona kryteria określone w § 3 ust. 1 pkt 3 i 4 uchwały.

2. Jeżeli najemca lokalu używający lokal na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony zamieszkuje w lokalu, który spełnia kryteria lokalu socjalnego, a jego dochód nie przekracza kryteriów określonych w § 11 uchwały, może on wystąpić o zmianę tej umowy na czas oznaczony. Zawarcie umowy na czas oznaczony będzie możliwe po przekwalifikowaniu lokalu na lokal socjalny.

3. Gmina może zaproponować najemcy zmianę dotychczasowej umowy zawartej na czas nieoznaczony i za jego zgodą zawrzeć umowę najmu na czas oznaczony po przekwalifikowaniu lokalu na lokal socjalny, jeżeli spełnione zostaną przesłanki określone w ust. 2.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) zostały pozbawione lokalu wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- 2) spełniają kryteria do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 3) uzyskały prawo do lokalu socjalnego na mocy wyroku sądu.

Rozdział 4

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego

§ 10. O zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka ich gospodarstwa domowego uzyskany w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie 2 - 3 osobowym;
- 3) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym.

§ 11. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na członka ich gospodarstwa domowego uzyskany w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie 2 - 3 osobowym;
- 3) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym.

Rozdział 5

Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 12. 1. Umowa najmu lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m² może być zawarta z osobą umieszczoną w wykazie osób spełniających kryteria do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, która prowadzi gospodarstwo domowe składające się z przynajmniej 5 osób.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom wychowującym co najmniej 4 dzieci.

3. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1, lokale mogą być wynajmowane w ramach zamiany lokali lub wskazywane jako lokale zamienne.

Rozdział 6

Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

§ 13. 1. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń mogą być zawierane z osobami, wobec których wszczęto postępowanie egzekucyjne na podstawie wyroku sądu, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

2. Tymczasowe pomieszczenie nie może być przedmiotem zamiany.

Rozdział 7

Zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu

§ 14. Gmina może przeznaczyć do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do wykonania gruntownego remontu.

§ 15. O zawarcie umowy najmu lokali, o których mowa w § 14, na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie niższy niż:
 - a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie 2 - 3 osobowym,
 - c) 90% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym;
- 2) zobowiązują się wykonać remont lokalu;
- 3) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy.

§ 16. W przypadku przeznaczenia wolnych lokali do remontu wykonanego przez przyszłego najemcę Wójt podaje do publicznej wiadomości wykaz takich lokali, określając: adres lokalu, jego powierzchnię, **zakres prac remontowych** oraz termin, w którym będzie można dokonać oględzin lokalu i termin do składania wniosków o najem lokali. Wykaz podawany jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

§ 17. W terminie 21 dni od dnia opublikowania wykazu osoby zainteresowane składają wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 14, ze wskazaniem adresu lokalu oraz zobowiązaniem do przeprowadzenia remontu. We wniosku można wskazać maksymalnie dwa lokale z wykazu.

§ 18. 1. W przypadku złożenia wniosków przez kilka osób spełniających kryteria niniejszej uchwały, deklarujących remont tego samego lokalu, pierwszeństwo przysługuje wnioskodawcy, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku osiągnął wyższy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego.

2. Wykaz osób skierowanych do zawarcia umowy najmu lokali po wykonaniu remontu przedstawiany jest do zaopiniowania Komisji.

3. Po uzyskaniu opinii Komisji wykaz, o którym mowa w ust. 2 zatwierdza Wójt.

§ 19. 1. Z osobami zakwalifikowanymi do zawarcia umowy najmu lokalu po wykonaniu remontu zawiera się umowę o remont określającą termin wykonania remontu oraz jego zakres.

2. Umowę najmu lokalu, o którym mowa w § 14, zawiera się po wykonaniu remontu i protokolarnym odbiorze lokalu przez Właściciela (jego przedstawiciela) lub Zarządcę.

§ 20. Zasady określone w § 14 - 19 stosuje się odpowiednio do adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, w wyniku której powstanie nowy lokal; w takich przypadkach konieczne jest uzyskanie przez osobę prowadzącą prace adaptacyjne wymaganych pozwoleń określonych w przepisach prawa budowlanego.

Rozdział 8

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa

§ 21. 1. Wójt w celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali powołuje na okres swojej kadencji Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. W skład Komisji wchodzi nie więcej niż 5 osób.

§ 22. Komisja uczestniczy w procesie podejmowania decyzji o zawarciu umów najmu lokali, a w szczególności:

- 1) opiniuje projekty wykazów, o których mowa w § 29 ust. 1 i 5 oraz wykazy, o których mowa w § 18 ust. 2;
- 2) opiniuje propozycje przydziału lokali i lokali socjalnych;
- 3) wydaje opinie w sprawach, o których mowa w § 25 oraz § 36 ust. 1;
- 4) opiniuje wnioski, o których mowa w § 37.

§ 23. W celu szczegółowego zapoznania się z warunkami mieszkaniowymi i rodzinnymi osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu i lokalu socjalnego Komisja może przeprowadzić oględziny w lokalach, w których te osoby dotychczas zamieszkują.

Rozdział 9

Warunki dokonywania zamian lokali

§ 24. 1. W celu poprawy warunków zamieszkiwania Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali.

2. Zamiana może być dokonana pomiędzy:

- 1) najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a najemcą lokalu spoza tego zasobu.

3. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę, o której mowa w ust. 2 pkt 1, jeżeli najemcy zainteresowani zamianą posiadają zgodę osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu.

4. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę, o której mowa w ust. 2 pkt 2, jeżeli najemcy zainteresowani zamianą posiadają zgodę osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu, a najemca lokalu spoza mieszkaniowego zasobu Gminy dodatkowo pisemną zgodę na zamianę udzieloną mu przez właściciela tego lokalu.

5. Za zgodą Gminy lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy może być zamieniony na inny lokal z tego zasobu, opróżniony i opuszczony przez dotychczasowego najemcę i osoby jego prawa reprezentujące.

6. W przypadkach określonych w ust. 5 Gmina może wyrazić zgodę na zamianę, jeżeli zainteresowany zamianą najemca (podnajemca) posiada pisemną zgodę osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu.

§ 25. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na zamianę jednego lokalu na więcej niż jeden lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 26. Zamiana lokalu, o której mowa w § 24 ust. 2 może być dokonywana:

- 1) z inicjatywy najemcy, jeżeli:
 - a) zamiana jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego, powierzchni lokalu,
 - b) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
 - c) ze względu na szczególne względy zdrowotne, rodzinne lub społeczne nie może on zamieszkiwać w lokalu dotychczas wynajmowanym od Gminy,
 - d) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali między sobą;
- 2) z inicjatywy Gminy, jeżeli:
 - a) zamiana jest konieczna ze względu na rozbiórkę, remont lub zbycie budynku,
 - b) celem jest zamiana lokalu na lokal socjalny lub inny lokal o niższym standardzie lub powierzchni, w przypadku gdy najemca zalega z opłatami z tytułu czynszu najmu.

§ 27. Odmowa udzielenia zgody na zamianę może nastąpić w szczególności, gdy:

- 1) zamiana w istotny sposób pogarszałaby sytuację mieszkaniową lokatorów;
- 2) w wyniku zamiany lokali prawo do najmu lokalu uzyskałyby osoby, które wcześniej zajmowały lokal innego rodzaju, a nie spełniają odpowiednich kryteriów dochodowych do najmu lokalu określonych w uchwale;
- 3) zgłoszony do zamiany lokal nie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy;
- 4) dotychczas zajmowany lokal został zdewastowany przez najemcę lub członków jego gospodarstwa domowego;
- 5) w lokalu zgłoszonym do zamiany stwierdzono prace wykonane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w wyznaczonym terminie najemca nie dokonał legalizacji stanu istniejącego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) wobec Gminy nie uregulowano zobowiązań finansowych wynikających z odpłatnego używania lokalu;
- 7) istnieją przesłanki pozwalające przypuszczać, iż przyszły najemca nie będzie uiszczał czynszu i opłat związanych z najmem lokalu.

Rozdział 10

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 28. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokali składa się w siedzibie Urzędu Gminy Białogard lub przesyła na adres siedziby.

2. Składane wnioski są rejestrowane według kolejności wpływu i wstępnie weryfikowane.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wyznacza się dodatkowy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Wnioski, które nie spełniają kryteriów określonych w uchwale, rozpatrywane są negatywnie.

§ 29. 1. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków złożonych w terminie od dnia 1 stycznia danego roku do dnia 25 lutego danego roku oraz pozytywnie zweryfikowanych aktualizacji wniosków osób, o których mowa w § 31 ust. 1 opracowuje się projekt wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz projekt wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, które przedkłada się do zaopiniowania Komisji w terminie do 31 marca danego roku.

2. Wójt zatwierdza projekty wykazów i podaje je do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Białogard oraz umieszczenie na stronie internetowej Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 14 dni.

3. W terminie 14 dni od dnia upublicznienia projektów wykazów można zgłaszać uwagi do projektów wykazów.

4. Po rozpatrzeniu ewentualnych uwag Wójt zatwierdza wykazy i podaje je do publicznej wiadomości.

5. Wykazy, o których mowa w ust. 4 są na bieżąco aktualizowane w okresie od dnia ich upublicznienia do 31 grudnia danego roku na podstawie wniosków złożonych po 25 lutego danego roku.

6. Po dokonaniu każdej aktualizacji zaktualizowane wykazy podaje się do publicznej wiadomości.

7. Do zaktualizowanych wykazów można zgłaszać uwagi w terminie 14 dni od dnia ich upublicznienia.

8. Wykazy z ostatniej aktualizacji w danym roku kalendarzowym obowiązują do czasu zatwierdzenia wykazów, o którym mowa w ust. 4, na kolejny rok.

§ 30. Wnioskodawcę zawiadamia się na piśmie o spełnianiu kryteriów niezbędnych do ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego Gminy i umieszczeniu go w wykazie lub o niespełnianiu tych kryteriów i odmowie umieszczenia w wykazie, uzasadniając jednocześnie przyczynę odmowy.

§ 31. 1. W toku postępowania mającego na celu opracowanie projektów wykazów, o których mowa w § 29 ust. 1 na kolejny rok, osoby ujęte w wykazach z ostatniej aktualizacji w roku poprzednim, z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu, wzywa się do aktualizacji informacji zawartych we wniosku, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

2. W aktualizacji wniosku wnioskodawca obowiązany jest podać informacje o dochodach członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia aktualizacji.

3. Osób, które nie złożyły aktualizacji wniosku w terminie określonym w ust. 1 lub przestały spełniać określone w uchwale kryteria do najmu lokalu lub lokalu socjalnego, nie ujmuje się w wykazach, o których mowa w § 35 ust. 1.

4. Wnioskodawcy, którzy złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu, a w dacie wezwania do jego aktualizacji pozostają tymczasowo aresztowani lub odbywają karę pozbawienia wolności, nie dokonują aktualizacji w terminie wskazanym w ust. 1. Aktualizacji wniosku o najem lokalu dokonują w terminie 30 dni od dnia zwolnienia z aresztu śledczego lub zakładu karnego, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

§ 32. 1. W przypadku przeznaczenia wolnego lokalu lub lokalu socjalnego do najmu osobie z wykazu przygotowuje się propozycję przydziału lokalu, którą przedkłada się do zaopiniowania Komisji.

2. Po zapoznaniu się z opinią Komisji, Wójt wskazuje osobę, z którą zostanie zawarta umowa najmu.

3. Wskazaną osobę wzywa się do złożenia aktualizacji danych zawartych we wniosku o najem lokalu, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. W aktualizacji wniosku osoba, o której mowa w ust. 2 zobowiązana jest podać informacje o dochodach członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia aktualizacji.

4. W przypadku nie złożenia aktualizacji wniosku w terminie określonym w ust. 3 propozycje przydziału lokalu przygotowuje się dla innej osoby z wykazu.

5. W przypadku nie spełnienia określonych w uchwale kryteriów do najmu lokalu lub lokalu socjalnego, osoba, o której mowa w ust. 2 podlega skreśleniu z wykazu.

6. W przypadku pozytywnie zweryfikowanej aktualizacji wniosku dla osoby, o której mowa w ust. 3 Wójt wydaje pisemne skierowanie do zawarcia umowy najmu.

§ 33. Osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale, w przypadkach wymienionych w § 5 pkt 1 i 2, § 8, § 9, § 13, § 24, § 34 ust. 2, § 36 ust. 1, § 37 i § 39 nie podlegają ujęciu w wykazach, o których mowa w § 29 ust. 1.

Rozdział 11

Postępowanie w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 34. 1. W przypadku trwałego opuszczenia lokalu przez najemcę, umowa najmu powinna zostać rozwiązana przez wynajmującego na zasadach określonych w ustawie, nie dotyczy to współmałżonka najemcy, jeżeli jest on współnajemcą. Po rozwiązaniu umowy najmu, domownicy oraz inne osoby zajmujące dany lokal zobowiązane są do niezwłocznego opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz do zdania tego lokalu na rzecz wynajmującego.

2. Jednakże z osobami, które zostały w opuszczonym przez najemcę (współnajemców) lokalu, może być zawarta umowa najmu na ten lokal, poza kolejnością, jeżeli osoby spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są pełnoletni;
- 2) są wstępnymi, zastępczymi, rodzeństwem, zięciem lub synową wobec najemcy albo małżonkiem nie będącym współnajemcą;
- 3) spełniają określone w uchwale kryteria do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego;
- 4) zamieszkiwały z najemcą do chwili opuszczenia przez niego lokalu przez okres co najmniej 5 lat;
- 5) nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu;
- 6) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 10 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub nie przekracza 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
- 7) osoby te złożą stosowny wniosek o zawarcie umowy najmu.

§ 35. 1. W przypadku śmierci najemcy w stosunek najmu wstępują osoby spełniające kryteria, o których mowa w art. 691 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.

2. W przypadku braku osób określonych w ustępie 1, stosunek najmu wygasa. Wszystkie osoby zajmujące ten lokal, obowiązane są do niezwłocznego opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz do zdania tego lokalu na rzecz wynajmującego.

3. Jednakże z osobami, o których umowa w ust. 2, może być zawarta umowa najmu tego lokalu poza kolejnością, jeżeli osoby te spełniają łącznie warunki określone w § 34 ust. 2.

Rozdział 12

Szczególny tryb najmu

§ 36. 1. W szczególnie uzasadnionych przypadkach:

- 1) związanych z charakterem wykonywanej przez wnioskodawcę pracy, lub
- 2) podyktowanych interesem gminy, a związanych z jej rozwojem, Gmina może zawierać umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu na czas trwania stosunku pracy z osobami fizycznymi, które na terenie gminy Białogard lub miejscowości pobliskich nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, przy czym w przypadku małżonków oboje muszą mieć niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wynajęcie lokalu następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji oraz po wydzieleniu lokalu na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy.

§ 37. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego, która utraciła tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, jeżeli spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) uregulowała zaległe należności wraz z należnymi odsetkami i kosztami sądowymi;
- 2) uiszcza na bieżąco przez okres co najmniej sześciu miesięcy przed dniem złożenia wniosku o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ustawy;
- 3) spełnia kryterium dochodowe do zawarcia umowy najmu lokalu;
- 4) złożyła wniosek o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu;
- 5) wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję.

§ 38. W przypadkach szczególnie uzasadnionych nie wymienionych w niniejszej uchwale, lokal może być oddany w najem po uprzednim wyrażeniu zgody przez Wójta oraz po pozytywnym zaopiniowaniu przez Komisję.

§ 39. Z chwilą uzyskania przez użytkowników lokali, z którymi Gmina zawarła umowę najmu na czas trwania stosunku pracy uprawnień rentowych lub emerytalnych Gmina może zawrzeć umowę najmu zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w zależności od rodzaju lokalu w § 10 uchwały.

Rozdział 13 **Przepisy końcowe**

§ 40. 1. Traci moc uchwała Nr XXXII/206/2017 Rady Gminy Białogard z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białogard (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r., poz. 930).

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białogard.

§ 42. W roku 2017 terminy ustalone w § 29 ust. 1 liczone są odpowiednio od dnia wejścia w życie uchwały.

§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Białogard

Kazimierz Gregorczyk