



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 17 czerwca 2021 r.

Poz. 2667

UCHWAŁA NR XXXIV/421/21 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

W sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz 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 2020 r. poz. 611) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje.

§ 2. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;
- 2) lokalu- należy przez to rozumieć lokal służący do zaspakajania potrzeb mieszkaniowych,
- 3) powierzchni pokoi – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pokoi w danym lokalu, w tym pokoi z aneksem kuchennym; do powierzchni tej nie dolicza się powierzchni innych pomieszczeń, w szczególności kuchni niestanowiącej aneksu, łazienki, przedpokoju, sanitariatu, pomieszczenia gospodarczego,
- 4) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane,
- 5) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20 m² tej powierzchni;
- 6) pobliskiej miejscowości-należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie kamieńskim, gryfickim, goleniowskim lub Świnoujściu (mieście na prawach powiatu);
- 7) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;

- 8) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;
- 9) rodzinie wielodzietnej – należy przez to rozumieć rodzinę, w skład której wchodzi minimum troje małoletnich dzieci;
- 10) rodzinie zastępczej – należy przez to rozumieć rodzinę zastępczą, o której mowa w przepisach o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,
- 11) jednostce organizacyjnej wspierania rodziny-należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną wspierania rodziny i systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych

§ 3. 1 Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie poniższe warunki:

- 1) nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości lub posiada tytuł prawny do nieruchomości, która nie zaspakaja jej potrzeb mieszkaniowych;
- 2) dochody jej gospodarstwa domowego odpowiadają wymogom określonym w §16 niniejszej uchwały,
- 4) zamieszkuje na terenie Gminy Międzyzdroje ,
- 5) w miejscu jej stałego pobytu przypada poniżej 5 m² powierzchni pokoi na jedną osobę.

2. Jeśli o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wspólnie ubiegają się osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione w stosunku do wszystkich pełnoletnich członków tego gospodarstwa, bez względu na łączące ich stosunki rodzinne lub majątkowe.

3. Od osoby, z którą zawierana jest umowa najmu na czas nieokreślony, pobierana będzie kaucja w wysokości odpowiadającej 3 krotności czynszu najmu.

§ 4. 1 Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być również zawarta z osobą, która ubiega się o poprawienie warunków mieszkalnych.

2. Podstawą zawarcia umowy, o której mowa w ust.1 jest zdanie na rzecz Gminy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego oraz spełnienie przez wnioskodawcę jednego z niżej wymienionych warunków:

- 1) powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego w dotychczas zajmowanym lokalu jest mniejsza niż 5 m²,
- 2) pomieszczenie, w którym zamieszkuje wnioskodawca nie spełnia wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi, określonych w przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Wnioskodawca ubiegający się o poprawienie warunków zamieszkania nie może zalegać z zapłatą czynszu i opłat za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu w okresie co najmniej ostatnich 12 miesięcy.

4. Jeśli o zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, wspólnie ubiegają się osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, warunki określone w ust. 2 muszą być spełnione w stosunku do wszystkich pełnoletnich członków tego gospodarstwa, bez względu na łączące ich stosunki rodzinne lub majątkowe.

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje:

- 1) osobom, które są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innych czynników zewnętrznych,
- 2) osobom, które zamieszkują w lokalu należącym do mieszkaniowego zasobu gminy, położonym w budynku przeznaczonym do rozbiórki lub remontu,
- 3) osobom, które na mocy prawomocnego orzeczenia sądu uprawnione są do przyznania im lokalu zamiennego,

- 4) osobom, które opuściły jednostkę organizacyjną wspierania rodziny i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym zamieszkiwały na terenie Gminy Międzyzdroje, przed przejściem do jednostki organizacyjnej wspierania rodziny,
- 5) rodzinom zastępczym.

§ 6. Kryteria oceny warunków zamieszkania wnioskodawcy i jego stanu rodzinnego określa tabela stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 7. 1 Z osobami, z którymi z powodu zaległości w płatnościach czynszu rozwiązano umowę najmu, na ich wniosek, można zawrzeć umowę najmu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego, pod warunkiem uprzedniej zapłaty wymagalnych należności związanych z lokalem, w tym odsetek, łącznie z kosztami dochodzenia tych należności.

2. Z osobami, którym sąd nakazał wydanie lokalu, na ich wniosek, można odstąpić od wyegzekwowania orzeczenia sądu oraz zawrzeć umowę najmu, jeśli osoby te nie otrzymały propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, pod warunkiem uprzedniej zapłaty wymagalnych należności związanych z lokalem, w tym odsetek, łącznie z kosztami dochodzenia tych należności.

3. W przypadku o którym mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się zasad określonych w § 4, § 5 i § 6.

§ 8. Na wniosek najemcy możliwe jest dokonanie zmiany umowy najmu poprzez powiększenie przedmiotu najmu o zwolnioną część innego lokalu, jeżeli pomieszczenie to nie spełnia warunków samodzielnego lokalu mieszkalnego.

Rozdział 3. Zasady najmu socjalnego lokalu.

§ 9. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie poniższe warunki:

- 1) nie dysponuje tytułem prawnym w postaci prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, społecznego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w którymkolwiek z wymienionych praw;
- 2) jest członkiem gospodarstwa domowego, którego dochód odpowiada wymogom określonym w § 17 niniejszej uchwały,
- 3) zamieszkuje na terenie Gminy Międzyzdroje,
- 4) której w miejscu stałego pobytu przypada poniżej 5 m² powierzchni pokoi na jedną osobę.

2. Jeśli o zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, wspólnie ubiegają się osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione w stosunku do wszystkich pełnoletnich członków tego gospodarstwa, bez względu na łączące ich stosunki rodzinne lub majątkowe.

§ 10. 1 Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na okres 1 roku.

2. Po upływie oznaczonego w umowie najmu socjalnego lokalu okresu, możliwe jest zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres 1 roku, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzależnionej zawarcie takiej umowy.

3. Oceny sytuacji uzasadniającej zawarcie kolejnej umowy, o której mowa w ust. 2, dokonuje wynajmujący, według zasad określonych w § 9 niniejszej uchwały.

4. Zawarcie kolejnej umowy, o której mowa w ust. 2, może dotyczyć lokalu innego niż lokal dotychczas zajmowany przez najemcę.

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobom, które są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innych czynników zewnętrznych,
- 2) osobom, które opuściły jednostkę organizacyjną wspierania rodziny i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym zamieszkiwały na terenie Gminy Międzyzdroje, przed przejściem do jednostki organizacyjnej wspierania rodziny,

- 3) osobom, które na mocy prawomocnego orzeczenia sądu uprawnione są do zawarcia z nimi umowy najmu socjalnego lokalu,
- 4) osobom dotkniętym przemocą w rodzinie,
- 5) rodzinom zastępczym.

§ 12. Kryteria oceny warunków zamieszkiwania wnioskodawcy i jego stanu rodzinnego określa regulamin stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 13. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego najemcy wzrosły ponad wysokość określoną w § 17 niniejszej uchwały, ale mieszczą się w granicach §16 niniejszej uchwały, może ubiegać się o zawarcie umowy najmu innego lokalu, nieobjętego najmem socjalnym, na czas nieoznaczony.

Rozdział 4.

Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych

§ 14. 1. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

2. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym oznaczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu z najmem socjalnym lub zamiennego.

3. Prawo do pomieszczenia tymczasowego nie przysługuje w przypadkach określonych w art. 25d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

Rozdział 5.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

§ 15. 1. Lokal przeznaczony dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim musi być położony na parterze budynku, a na innej kondygnacji jedynie wówczas, gdy budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu takim osobom,

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nieporuszającej się na wózku inwalidzkim, musi być położony na parterze budynku, a na innej kondygnacji jedynie wówczas, gdy budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu takim osobom.

Rozdział 6.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokości dochodu gospodarczego domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 16. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkaniowego mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzając datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieści się w granicach:

- a) przekracza 125%, lecz nie przekracza 175% najniższej emerytury obowiązującej w momencie rozpatrywania wniosku – w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) przekracza 85%, lecz nie przekracza 125% najniższej emerytury obowiązującej w momencie rozpatrywania wniosku – w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 17. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie może przekraczać:

- a) 125% najniższej emerytury obowiązującej w momencie rozpatrywania wniosku – w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 85% najniższej emerytury obowiązującej w momencie rozpatrywania wniosku – w gospodarstwie wieloosobowym,

§ 18. 1 Na wniosek najemcy, dopuszcza się stosowanie obniżek czynszu naliczanego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców o niskich dochodach.

2. Za najemców o niskich dochodach uznaje się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza:

- a) 75% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.
- b) 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Wysokość obniżki czynszu, o którym mowa w ust. 1, uzależniona jest od wysokości dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu i wynosi:

1) w gospodarstwie wieloosobowym:

- a) 10% - gdy dochód wynosi co najmniej 40%, ale jest niższy niż 50% najniższej emerytury,
- b) 20% - gdy dochód wynosi co najmniej 30%, ale jest niższy niż 40% najniższej emerytury,
- c) 30%- gdy dochód wynosi co najmniej 20%, ale jest niższy niż 30% najniższej emerytury,
- d) 40%- gdy dochód wynosi co najmniej 10%, ale jest niższy niż 20% najniższej emerytury,
- e) 50%- gdy dochód jest niższy niż 10% najniższej emerytury;

2) w gospodarstwie jednoosobowym:

- a) 10% - gdy dochód wynosi co najmniej 60%, ale jest niższy niż 75% najniższej emerytury,
- b) 20%- gdy dochód wynosi co najmniej 45%, ale jest niższy niż 60% najniższej emerytury,
- c) 30%- gdy dochód wynosi co najmniej 30%, ale jest niższy niż 45% najniższej emerytury,
- d) 40%- gdy dochód wynosi co najmniej 15%, ale jest niższy niż 30% najniższej emerytury,
- e) 50%- gdy dochód jest niższy niż 15% najniższej emerytury.

4. Ilekcć w ust. 2 i 3 mowa jest o „najniższej emeryturze”, należy przez to rozumieć najniższą emeryturę obowiązującą w momencie rozpatrywania wniosku.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych

§ 19. 1 Osoby, które wynajmują na czas nieoznaczony lokal mieszkalny z zasobów mieszkalnych gminy, mogą dokonywać za zgodą Gminy ich zamiany z innymi osobami, które również wynajmują na czas nieoznaczony lokal mieszkalny z zasobów mieszkalnych gminy.

2. Wyrażenie przez Gminę Międzyzdroje zgody na zamianę uzależnione jej od dokonania przed najemcą uprzedniej spłaty wszelkich wymagalnych należności związanych z lokalem, w tym odsetek, łącznie z kosztami dochodzenia tych należności .

3. Gmina Międzyzdroje może odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokalu jeżeli istnieje uzasadnione przypuszczenie, że przyszedł najemca nie będzie uiszczał czynszu i opłat związanych z najmem lokalu podlegającego zamianie.

§ 20. 1 W szczególnie uzasadnionych przypadkach, najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany swego lokalu, na wolny lokal należący do gminy.

2. Zmiana, realizowana z urzędu lub na wniosek najemcy, polegająca na dostarczeniu wolnego lokalu należącego do gminy w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę, może być realizowana w pierwszej kolejności w przypadkach:

- 1) gdy stan zdrowia najemcy lub członka jego rodziny utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu,
- 2) występowania nadmiernego zagęszczenia, przez co rozumie się powierzchnię pokoi przypadającą na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania poniżej 5 m²,
- 3) zamiany lokalu większego na mniejszy,
- 4) konieczności prawidłowej realizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy,

5) posiadania zaległości z tytułu nieuiszczania opłat związanych z najmem lokalu lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego – wówczas, w celu uniknięcia postępowania eksmisyjnego, możliwa jest zamiana na lokal spełniający warunki przewidziane dla najmu socjalnego.

3. Dopuszcza się dokonanie zamiany zadłużonego lokalu mieszkalnego i podpisania z lokatorem umowy najmu lokalu socjalnego, jeżeli osoba ta wykaże, iż jej dochód w gospodarstwie domowym mieści się w granicach określonych w § 17 niniejszej uchwały i złoży oświadczenie, iż wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na okres 1 roku.

Rozdział 6.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80m²

§ 21. 1 Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m² może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie niżej wymienione warunki:

- 1) ubiega się o zawarcie umowy wraz rodziną składającą się z co najmniej 6 osób, prowadzących wspólne gospodarstwo domowe,
- 2) nie dysponuje tytułem prawnym w postaci prawa własności budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego, społecznego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub udziału w którymkolwiek z wymienionych praw;
- 4) dochody gospodarstwa domowego, do którego należy ta osoba, odpowiadają wymogom określonym w § 17 niniejszej uchwały,
- 5) zamieszkuje na terenie gminy Międzyzdroje,
- 6) w miejscu jej stałego pobytu przypada poniżej 5 m² powierzchni pokoi na jedną osobę.

2. Jeśli o zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, wspólnie ubiegają się osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego, warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione w stosunku do wszystkich pełnoletnich członków tego gospodarstwa, bez względu na łączące ich stosunki rodzinne lub majątkowe.

§ 22. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m² przysługuje:

- 1) rodzinom wielodzietnym, składającym się z co najmniej 6 osób,
- 2) rodzinom wielodzietnym, składającym się z co najmniej 5 osób, w których znajduje się co najmniej 1 osoba o znacznym stopniu niepełnosprawności, udokumentowanym:
 - a) orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności, o którym mowa w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 15 lipca 2003 r. w sprawie orzekania o niepełnosprawności i stopniu niepełnosprawności (lub przepisach aktu równoważnego), lub
 - b) orzeczeniem traktowanym na równi z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności. O którym mowa w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (lub przepisach aktu równoważnego).

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wystąpił po śmierci najemcy

§ 23. 1. W lokalu opuszczonym przez najemcę mogą pozostać osoby wymienione w treści przepisu art. 691 Kodeksu cywilnego oraz zstępni II stopnia, jeśli zamieszkiwały w lokalu z najemcą nieprzerwanie przez 5 lat przed datą opuszczenia lokalu przez najemcę, niemające tytułu prawnego do korzystania z innego lokalu, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) uzyskał tytuł prawny do korzystania z innego lokalu,
- 2) rozwiązał umowę najmu lokalu opuszczonego.

2. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do czasu uregulowania stosunku najmu lub wydania lokalu zobowiązana jest do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

3. Osoba, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, a nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 691 KC, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie z nią umowy najmu mieszkania, jeżeli:

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego ,
- 2) przez co najmniej 5 lat poprzedzających śmierć najemcy zamieszkiwała z nim nieprzerwanie i prowadziła w tym okresie wspólne z nim gospodarstwo domowe oraz jest w tym lokalu zameldowana,
- 3) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego,
- 4) jeżeli zmarły najemca zalegał z płatnością czynszu i związanych z najmem opłat – uiści zaległości wraz z odsetkami,
- 5) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest nie większa niż 10m² w gospodarstwie wieloosobowym i nie większa niż 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Warunki o których mowa w ust. 3 pkt. 1-5 muszą być spełnione łącznie.

§ 24. Wobec braku zawarcia umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 23, osoby tam wymienione obowiązane są opuścić zajmowany lokal.

Rozdział 8.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 25. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu z mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje, zobowiązane są do złożenia wniosku o przydział lokalu oraz udokumentowania spełnienia odpowiednich warunków określonych w niniejszej uchwale, od spełnienia których uzależniona jest możliwość zawarcia umowy najmu lokalu.

2. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem i pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym:

- a) oświadczenia o dysponowaniu lub braku dysponowania tytułem prawnym do innego lokalu, położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- b) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia deklaracji, wraz z potwierdzeniem uzyskiwanych dochodów, zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych lub na podstawie przepisu równoważnego,
- c) oświadczenie o stanie majątkowym osób będących członkami gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy, aktualne na dzień składania tych dokumentów, zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych lub na podstawie przepisu równoważnego.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich dokumentów, wyznacza się dodatkowy 21-dniowy termin na ich uzupełnienie.

4. Niedotrzymanie terminu określonego w ust. 3 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Złożenie przez wnioskodawcę oraz osoby, o których mowa w ust. 2 oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odrzuceniem wniosku. Odrzuca się także wniosek osoby, w przypadku której zachodzi rażąca dysproporcja pomiędzy zadeklarowaną wysokością dochodu a stanem majątkowym.

§ 26. 1 Dokonując wstępnej analizy złożonych wniosków ustala się, czy wnioskodawcy spełniają warunki do zawarcia umowy o najem lokalu.

2. Wnioski osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego kwalifikuje się odpowiednio według tabel stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Nazwiska osób spełniających warunki umieszcza się na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu.

4. Listy, o których mowa w ust. 3, ustala się oddzielnie dla lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.

5. O kolejności umieszczenia nazwiska osoby ubiegającej się o najem lokalu na liście decyduje liczba punktów wynikających z przeprowadzonej kwalifikacji wniosku.

§ 27. Raz na 12 miesięcy podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez okres 30 dni, listy osób oczekujących na przydzielenie lokalu mieszkalnego oraz listy osób oczekujących na przydzielenie najmu socjalnego lokalu.

§ 28. Wnioskodawcę zawiadamia się na piśmie o spełnieniu przez niego warunków niezbędnych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje i umieszczeniu go na liście osób oczekujących na przydział mieszkania lub o niespełnieniu tych warunków i odmowie wpisania na listę osób oczekujących, uzasadniając jednocześnie przyczynę odmowy.

§ 29. 1 W okresie oczekiwania na wskazanie konkretnego lokalu do zasiedlenia, wnioski osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu podlegają weryfikacji.

2. Weryfikację wniosków przeprowadza się do 30 kwietnia każdego roku a w uzasadnionych przypadkach także w innym terminie.

3. Listy osób sporządzone przed wejściem w życie niniejszej uchwały, przed zawarciem umów z umieszczonymi na nich osobami, podlegają weryfikacji w zakresie spełnienia przez osoby umieszczone na tych listach kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

4. W przypadku ustalenia, wskutek weryfikacji, o której mowa w ust. 1 – 3, że dana osoba nie spełnia kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu, Burmistrz skreśla daną osobę z listy oraz informuje ją o tym fakcie, wraz z uzasadnieniem skreślenia.

§ 30. Umieszczenie na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu nie zobowiązuje gminy do zapewnienia mieszkania w określonym czasie oraz nie rodzi roszczenia o zawarcie umowy najmu. Możliwość zawarcia umowy najmu każdorazowo uzależniona jest od dostępności wolnych lokali adekwatnych do treści wniosku danej osoby uprawnionej.

§ 31. Osobie, której wskazano lokal do zasiedlenia, przysługuje prawo uzasadnionej odmowy przyjęcia wskazanego lokalu. Prawo to przysługuje jednorazowo. Odmowa nieuzasadniona lub ponowna uzasadniona odmowa powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

§ 32. 1 W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy, Burmistrz powołuje Społeczną Komisję do Spraw Mieszkaniowych .

2. W skład komisji wymienionej w ust.1, Rada Miejska może delegować dwóch radnych.

3. Komisja uczestniczy w procesie rozpatrywania wniosków o najem lokali, a w szczególności:

- 1) opiniuje wnioski o zawarcie umowy najmu lokali,
- 2) opiniuje listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu,
- 3) opiniuje zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych,
- 4) opiniuje zamiany lokali.

4. Regulamin prac komisji zostanie ustalony Zarządzeniem Burmistrza.

§ 33. W przypadku uzyskania wolnych lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy Burmistrz, przekładając opis lokali oraz aktualną listę osób oczekujących na przydział mieszkania, zwraca się do komisji Mieszkaniowej o wyrażenie opinii, któremu wnioskodawcy dany lokal należy przydzielić.

§ 34. W uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może zastosować inne zasady, kryteria i kolejność niż określone powyżej, jeżeli przemawiają za tym szczególne względy zdrowotne, rodzinne i społeczne.

§ 35. W celu szczegółowego zapoznania się z warunkami mieszkaniowymi i rodzinnymi osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu oraz weryfikacji wniosków, Komisja Mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej mieszkań, w których osoby te zamieszkują. Odmowa okazania lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje, powoduje skreślenie go z listy osób oczekujących na przydział mieszkania.

Rozdział 9.

Postanowienia końcowe

§ 36. Wnioski o przydział mieszkania złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają rozpatrzeniu według zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 37. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXVIII/377/09 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 23, poz. 853),
- 2) uchwała Nr XIX/172/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30 stycznia 2012 r. poz. 187),
- 3) uchwała Nr XXXI/308/2017 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 31 marca 2017 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 5 maja 2017 r. poz. 1952).

§ 38. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Węglorz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/421/21

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Regulamin kwalifikowania wniosków o zawarcie najmu socjalnego lokalu

Lp.	Warunki kwalifikowania	Punkty	Uwagi
1	Wnioskodawca nie posiada mieszkania (bezdomny) z powodu utraty mieszkania z przyczyn niezależnych (siła wyższa itp.)	30	
2	Wnioskodawca opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinę zastępczą i nie ma możliwości powrotu do stałego miejsca zamieszkania	30	
3	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi- z wyjątkiem ogrodów działkowych	10	
4	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym:		
	brak łazienki	2	
	łazienka jest poza lokalem (wspólna z innymi lokatorami)	2	
	powierzchnia w przeliczeniu na jedną osobę wynosi:		
	poniżej 3m²	2	
	od 3 do 5m²	1	
5	Skład rodzinny:		
	osoba samotna z dziećmi	3	
	osoba samotna z dzieckiem	3	
	rodzina pełna z dzieckiem lub dziećmi	2	
	małżeństwo bez dzieci	1	
	osoby samotne	1	
6	Warunki zdrowotne i społeczne rodziny:		
	dostarczone orzeczenie o niepełnosprawności	2	
	alkoholizm, narkomania itp. w miejscu zamieszkania	1	
7	Za każdy rok oczekiwania na liście	5	
	SUMA UZYSKANYCH PUNKTÓW		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/421/21

Rady Miejskiej w Międzyzdrojach

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Regulamin kwalifikowania wniosków o zawarcie najmu lokalu mieszkalnego

Lp.	Warunki kwalifikowania	Punkty	Uwagi
1	Wnioskodawca nie posiada mieszkania (bezdomny) z powodu utraty mieszkania z przyczyn niezależnych (siła wyższa itp.)	30	
2	Wnioskodawca opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinę zastępczą i nie ma możliwości powrotu do stałego miejsca zamieszkania	30	
3	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi- z wyjątkiem ogrodów działkowych	10	
4	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym:		
	brak łazienki	2	
	łazienka jest poza lokalem (wspólna z innymi lokatorami)	2	
	powierzchnia w przeliczeniu na jedną osobę wynosi:		
	poniżej 3m²	2	
	od 3 do 5 m²	1	
5	Skład rodzinny:		
	osoba samotna z dziećmi	3	
	osoba samotna z dzieckiem	3	
	rodzina pełna z dzieckiem lub dziećmi	2	
	małżeństwo bez dzieci	1	
	osoby samotne	1	
6	Warunki zdrowotne i społeczne rodziny:		
	dostarczone orzeczenie o niepełnosprawności	2	
	alkoholizm, narkomania itp. w miejscu zamieszkania	1	
7	Za każdy rok oczekiwania na liście	5	
	SUMA UZYSKANYCH PUNKTÓW		