

Projekt

z dnia 13 sierpnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XLVIII/.../2018
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNO KRAJEŃSKIM**

z dnia 29 sierpnia 2018 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno
Krajeńskie**

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 2018 r., poz. 1234, 1496) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.)¹⁾ uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 3. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński

¹⁾Dz.U. z 2018 r., poz. 1000, 1349, 1432

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1234 t.j.);
- 2) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Sępólno Krajeńskie;
- 3) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 4) **lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy;
- 5) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 6) **tymczasowym pomieszczeniu** – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy;
- 7) **osobie bezdomnej** – należy przez to rozumieć osobę określoną w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1769 ze zm.);
- 8) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim;
- 9) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2017 r., poz. 180 t.j.);
- 10) **dochodzie gospodarstwa domowego** – należy przez to rozumieć dochody wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu, wykazane ze wszystkich źródeł ich pozyskiwania, odpowiednio udokumentowane.

§ 3. Lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim, które spełniają następujące warunki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Sępólno Krajeńskie;
- 2) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe;
- 3) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§ 4. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony może zostać zawarta z osobą osiągającą dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:

- 1) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;
- 2) 130% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym;
- 3) 180% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym – dotyczy osób starszych i samotnych w rozumieniu art. 6 pkt 9 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1508).

§ 5. 1. Umowa najmu lokalu socjalnego może zostać zawarta z osobą osiągającą dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:

- 1) 60% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;
- 2) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.

2. Zasada określona w ust. 1 powyżej nie dotyczy osób, z którymi umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy.

§ 6. Jeżeli wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego zgłoszony do wspólnego zamieszkiwania ma orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub jest całkowicie niezdolny do pracy i samodzielnej egzystencji, kryterium dochodowe określone w § 4 i § 5 zwiększa się o 30%.

§ 7. Jeżeli wnioskodawca lub członek rodziny zgłoszony do wspólnego zamieszkiwania samotnie wychowuje dziecko kryterium dochodowe określone w § 4 i § 5 zwiększa się o 20%.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje osobom, które:

- 1) zamieszkują na zbyt małej powierzchni mieszkalnej w stosunku do potrzeb,
- 2) są osobami niepełnosprawnymi i zamieszkują w budynku niespełniającym wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.) niedostosowanym do rodzaju jej niepełnosprawności.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego

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

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) zamieszkują w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia;
- 3) zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycjami miasta, a nie otrzymały odszkodowania za zwolniony lokal;
- 4) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych niespokrewnionych, a przed umieszczeniem w w/w placówkach zamieszkiwały na terenie Gminy, spełniają kryterium dochodowe określone w § 4 oraz złożyły wniosek nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia placówki;
- 5) zobowiązane są do zwolnienia lokali służbowych, zakładowych, w gminnych placówkach oświatowych, kulturalnych w związku z przejściem na emeryturę oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 4;
- 6) zamieszkują w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 4.

§ 10. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego są:

- 1) osoby, które nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego;
- 2) mieszkańcy Gminy mający niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, którzy spełniają kryterium dochodowe określone w § 5.

2. Zasady realizacji wyroków przyznających prawo do lokalu socjalnego:

- 1) wykonanie wyroków przyznających prawo do lokalu socjalnego następuje z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela lub osobę uprawnioną do lokalu socjalnego;

- 2) wskazanie lokalu socjalnego następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu powierzchni lokalu odpowiedniej do struktury rodziny, przy czym w pierwszej kolejności wskazuje się lokal socjalny, gdy Gmina zobowiązana jest do wypłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego na mocy prawomocnego wyroku sądowego nakazującego opróżnienie i jest ono wypłacane lub strony zawarły ugodę o zrzeczeniu się odszkodowania przez uprawnionego w zamian za wskazanie w określonym terminie lokalu socjalnego;
- 3) realizacja uprawnień osób, co do których orzeczono nakaz opróżnienia lokalu mieszkalnego, może nastąpić poprzez zawarcie umowy najmu wspólnego lokalu socjalnego, również w przypadku, gdy w wyroku sąd nie przyznał takiego prawa niektórym z osób objętych tym orzeczeniem;
- 4) dopuszcza się przyznanie dwóch lokali socjalnych w celu realizacji jednego wyroku eksmisyjnego w sytuacji:
 - a) występowania przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;
 - b) braku odpowiedniego lokalu mieszkalnego, spełniającego kryteria ustawy, gdy realizacja wyroku w ten sposób jest konieczna z punktu widzenia racjonalności gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy i powierzonymi środkami finansowymi;
- 5) w przypadku orzeczenia rozwodu lub separacji małżonków, wobec których zapadł wyrok orzekający opróżnienie lokalu mieszkalnego, jeden lokal socjalny zostanie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie o swojej rezygnacji z prawa do lokalu;
- 6) w przypadku konieczności zapewnienia przez Gminę lokalu socjalnego na odpowiednio niskiej kondygnacji, wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć przed wskazaniem lokalu socjalnego orzeczenie o stopniu niepełnosprawności potwierdzające taką potrzebę;
- 7) za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku, gdy zasiedlony lokal zostanie przekwalifikowany na lokal socjalny i:
 - a) w czasie trwania umowy najemca znajdzie się w stanie niedostatku i z powodu zaległości czynszowych zostanie wszczęta procedura opróżnienia lokalu;
 - b) istnieje konieczność wykonania wyroku uprawniającego do lokalu socjalnego, przy czym standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego a jego powierzchnia spełnia przesłanki przysługującego lokalu socjalnego;
- 8) z osobą pozbawioną tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych, może zostać zawarta umowa najmu po uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec wynajmującego, łącznie z kosztami dochodzenia tych zobowiązań.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

- § 11. 1.** W ramach mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane wzajemne zamiany lokali między najemcami.
2. Najemcy wyrażający wolę zamiany lokali składają pisemne oferty, na podstawie których Urząd Miejski w Sępólnie Krajeńskim prowadzi bazę danych wzajemnych zamian.
 3. Urząd Miejski ze złożonych ofert będzie dokonywał kojarzenia osób zainteresowanych zamianą lokalu.
 4. Warunkiem wyrażenia przez Burmistrza zgody na zamianę lokalu jest brak zadłużenia za najem lub spłacenie istniejących zaległości przed dokonaniem zamiany.
 5. Burmistrz może odmówić udzielenia zgody na zamianę lokali między najemcami w przypadku, gdy:
 - 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych jednego z najemców;
 - 2) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, w szczególności w sytuacji, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni pokoi.

6. Osobom pozostałym w lokalu przystosowanym dla osób niepełnosprawnych ruchowo, po zgonie osoby niepełnosprawnej, które wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1025 ze zm.), a nie poruszają się na wózku inwalidzkim lub nie są całkowicie niezdolne do pracy i do samodzielnej egzystencji, wynajmujący może wskazać w drodze zamiany inny lokal z zasobu mieszkaniowego gminy, dostosowany standardem i strukturą do lokalu zajmowanego przez te osoby.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 12. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu na czas nieoznaczony składa wniosek o przydział lokalu – na druku określonym w uchwale, do którego dołącza:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy;
- 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów.

2. Wnioski osób ubiegających się o przydział lokalu na czas nieoznaczony realizowane są według kolejności wynikającej z daty złożenia pierwszego wniosku przyjętego do realizacji.

3. Wnioskodawca informuje pisemnie Burmistrza Sępólna Krajeńskiego o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

5. Osoby zakwalifikowane do ubiegania się o lokal z zasobu Gminy zobowiązane są na wezwanie Gminy do aktualizacji informacji zawartych we wniosku w zakresie spełniania kryteriów określonych w § 3 ust. 1. Weryfikacje wniosków przeprowadza się w listopadzie każdego roku.

6. Gmina w każdym roku opracowuje listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony i umowy najmu lokalu socjalnego. Lista osób zakwalifikowanych, opracowana na dany rok, obowiązuje do czasu wejścia w życie listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na kolejny rok kalendarzowy.

7. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

8. Oferty wynajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście, biorąc pod uwagę powierzchnię lokalu oraz liczebność i strukturę rodziny wnioskodawcy. W sytuacji zmiany ilości członków rodziny w okresie obowiązywania listy, wskazanie następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.

9. Osobie, której wskazano lokal do zasiedlenia przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu do zasiedlenia w danym roku, pomija się ją w kolejności przydziału w tym roku.

10. Umowę najmu zawiera się na podstawie pisemnego wskazania Burmistrza Sępólna Krajeńskiego.

11. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

§ 13. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu, jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

§ 14. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie, może być uzależnione od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

2. Kaucję, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości sześciomiesięcznego czynszu naliczonego dla lokalu według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.

3. W szczególnej sytuacji materialnej wnioskodawcy wpłata kaucji może zostać rozłożona na raty, płatne nie dłużej niż przez okres 12 miesięcy. O rozłożeniu kaucji na raty decyduje Burmistrz Sępólna Krajeńskiego.

4. Osoba pozbawiona tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych, może wnioskować o ponowne zawarcie umowy dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku całkowitego uregulowania zobowiązań i pod warunkiem właściwego korzystania z lokalu.

§ 15. 1. Postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego rozpoczyna się od przedłożenia prawomocnego orzeczenia sądowego lub złożenia wypełnionego wniosku mieszkaniowego.

2. W przypadku wniosków niespełniających wymogów określonych w § 3 ust.1 niniejszej uchwały, wnioskodawca zostanie wezwany na piśmie do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

3. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego przyjęte do realizacji, złożone przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, podlegają weryfikacji w każdym roku kalendarzowym do momentu wskazania lokalu, na okoliczność spełniania warunków określonych w § 3 ust.1 uchwały.

4. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego sporządzana jest na dany rok kalendarzowy i obowiązuje do czasu wejścia w życie zatwierdzonej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na kolejny rok.

§ 16. 1. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat.

2. Osobom, które po upływie czasu, na jaki zawarta została umowa najmu, utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia wysokości dochodu określonego w § 5, ale nie przekroczyły wysokości określonej w § 4 uchwały, Gmina może na zasadzie porozumienia stron:

- 1) wskazać inny lokal mieszkalny, na który zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony;
- 2) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych.

§ 17. Kontrolę społeczną spraw o udzielenie pomocy mieszkaniowej realizuje się poprzez:

- 1) listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, w tym imion i nazwisk wnioskodawców, adresu zamieszkania, daty złożenia wniosku pozostanie do wglądu w Urzędzie Miejskim;
- 2) powołanie Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 7.

Społeczna Komisja Mieszkaniowa

§ 18. 1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Sępólna Krajeńskiego.

2. Komisja składa się z 5 osób.

3. Członkowie Komisji zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych, które uzyskali pełniąc funkcje członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Zadaniem Komisji jest:

- 1) sprawowanie nadzoru i kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych i tymczasowych pomieszczeń;
- 2) opiniowanie indywidualnych wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu komunalnego poza obowiązującą kolejnością, które mają być rozpatrzone przez Burmistrza.

Rozdział 8.

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

§ 19. 1. W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z pozostałymi w tym lokalu osobami pełnoletnimi pod warunkiem, że:

- 1) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4;

2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Osoby pozostałe w lokalu, z którymi nie jest możliwe zawarcie umowy najmu wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowego bez tytułu prawnego. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu, Burmistrz występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu i wydania go Gminie Sępólno Krajeńskie.

§ 20. 1. W przypadku śmierci najemcy umowa najmu może być zawarta z osobami pełnoletnimi, które pozostały w lokalu i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem, że:

- 1) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
- 3) zamieszkiwały z najemcą co najmniej od 5 lat.

2. Osoby pozostałe w lokalu, z którymi nie jest możliwe zawarcie umowy najmu wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowego bez tytułu prawnego. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu, Burmistrz postąpi jak w §19 ust.2 uchwały.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 21. 1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być:

- 1) wynajęty osobie uprawnionej do otrzymania lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z 6 osób;
- 2) wynajęty osobie uprawnionej do otrzymania lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się z mniej niż 6 osób, o ile co najmniej jednej z nich przysługuje uprawnienie – wynikające z przepisów szczególnych – do dodatkowej powierzchni ze względu na stan zdrowia;
- 3) wynajęty osobie, która uzyska do niego uprawnienie w wyniku dobrowolnej zamiany lokali;
- 4) przekazany do dyspozycji gminnym jednostkom organizacyjnym lub wynajęty organizacjom pozarządowym na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione oraz przedsięwzięcia z zakresu opieki zastępczej.

2. W przypadku braku osób chętnych do najęcia, spełniających warunki określone w ust. 1, lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być wynajęty w drodze przetargu, którego celem jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.

3. Najemcy, który uzyskał lokal mieszkalny na podstawie ust. 2 niniejszego rozdziału, przysługuje prawo do jego zamiany na inny lokal nie wcześniej niż po upływie 5 lat od zawarcia umowy najmu z czynszem wg wynegocjowanej stawki za dotychczasowy lokal.

Nr sprawydnia.....

WNIOSEK O SPISANIE UMOWY NAJMU NA LOKAL MIESZKALNY LUB SOCJALNY

Wnioskodawca

(nazwisko i imię, adres zamieszkania)

1. Wykaz wszystkich osób zameldowanych w zajmowanym przez wnioskodawcę lokalu:

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Data zameldowania		Stosunek pokrewieństwa do wnioskodawcy
			Pobył stały	Pobył tymczasowy	

Potwierdzam zgodność pozycji od do

.....

(potwierdzenie Wydziału Spraw Obywatelskich)

2. Dane o zajmowanym przez wnioskodawcę mieszkaniu

Szkic lokalu – w tym zaznaczyć izby zajmowane przez wnioskodawcę

Pow. użytkowa ogółem..... m² w tym pow. pokoi:

pokój nr 1.....m²

pokój nr 2.....m²

pokój nr 3.....m²

pokój nr 4.....m²

Powierzchnia mieszkalna zajmowana przez wnioskodawcę.....m² w tym pow.

pokoi:

pokój nr 1.....m²

pokój nr 2.....m²

pokój nr 3.....m²

Znajdująca się w lokalu kuchnia jest samodzielna, wspólna

Tytuł prawny do zajmowanego mieszkania: właściciel, najemca, sublokator, członek rodziny, mieszkanie zajmowane bez samodzielnego tytułu prawnego – zbędne skreślić *)

3. Dane o stanie technicznym zajmowanego mieszkania

Mieszkanie jest wyposażone w urządzenia techniczne: woda, kanalizacja, gaz, wc, łazienka, centralne ogrzewanie, ogrzewanie piecowe – właściwą odpowiedź podkreślić

4. Dane o sytuacji materialnej wnioskodawcy i jego rodziny

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Źródła dochodu	Łączny dochód (za 3 m-ce poprzedzające złożenie wniosku)

Uwaga: za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

5. Członkowie rodziny ubiegający się o wspólne zamieszkiwanie

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa wnioskodawca

6. Czy wnioskodawca (lub osoby wymienione w pkt 5) posiadają tytuł prawny do zajmowania innego lokalu (są właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego, działki budowlanej - jeżeli tak, podać czego jest właścicielem i na jakiej podstawie oraz gdzie ta własność jest położona)

.....
.....
.....

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rada gminy zobowiązana jest do uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sępólno Krajeńskie zostały pozytywnie zaopiniowane przez Komisję Gospodarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej i Przeciwdziałaniu Bezrobociu oraz Komisję Budżetu i Handlu Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim.

JJ

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kazimierz Jagodziński