



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 lipca 2015 r.

Poz. 1256

### UCHWAŁA NR X/76/15 RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia 25 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.) uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skwierzyna oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej i ustala kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

2. Zasób mieszkaniowy będący w dyspozycji Gminy Skwierzyna służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, w szczególności potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

3. Umowy o najem lokali zawiera administrator lokali na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Burmistrza Skwierzyny lub osoby przez niego upoważnionej.

§ 2. Zasobem mieszkaniowym zarządza (administruje) Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Skwierzynie, inna osoba fizyczna lub prawna wybrana przez wspólnotę mieszkaniową danego budynku.

§ 3. Źródłem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych są lokale mieszkalne odzyskane z ruchu ludności i w nowo budowanych domach lub wynajmowane przez Gminę Skwierzyna od innych właścicieli.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dochodzie - należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód wnioskodawcy i wszystkich osób ubiegających się wraz z wnioskodawcą lub pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, z okresu 3 kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o najem, określony w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych ( t.j. Dz.U. 2013 r., poz. 966 ze zm.);
- 2) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.);
- 4) członkach wspólnoty samorządowej - należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie gminy z zamiarem stałego pobytu - centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie

gospodarstwo domowe, które może być wykazywane w szczególności: zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Skwierzyna;

- 5) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Skwierzyna;
- 6) burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Skwierzyny.

## **Rozdział 2.**

### **Podmiotowy zakres najmu**

§ 5. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkują w granicach administracyjnych Gminy,
- 2) są bezdomne lub zamieszkują z innymi osobami, gdy powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania wynosi mniej niż 5m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10m<sup>2</sup>,
- 3) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe.

2. Burmistrz po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może zdecydować o wynajęciu lokalu mieszkalnego osobom bez względu na wysokość osiąganego dochodu, które nie spełniają warunków określonych w ust.1 w wyjątkowych przypadkach losowych.

## **Rozdział 3.**

### **Przedmiotowy zakres najmu**

§ 6. 1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne w tym:

- 1) lokale zamienne,
- 2) lokale na czas nieoznaczony,
- 3) lokale socjalne,
- 4) lokale wyremontowane przez przyszłego najemcę,
- 5) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>,
- 6) tymczasowe pomieszczenia.

§ 7. Umowa najmu lokalu, z wyjątkiem lokalu socjalnego i tymczasowego pomieszczenia, zawierana jest na czas nieoznaczony.

## **Rozdział 4.**

### **Kryteria dochodowe**

§ 8. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:

- 1) w przypadku umów najmu lokali socjalnych dochód nie może przekroczyć 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony dochód nie może przekroczyć 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

## **Rozdział 5.**

### **Lokale zamienne**

§ 9. 1. Gmina zapewnia wynajęcie lokalu zamiennego najemcom lokali, w przypadku:

- 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki,
- 2) przeznaczenia budynku lub lokalu do remontu kapitalnego, renowacji, modernizacji oraz wykwaterowania ze względu na inne cele i inwestycje,

3) uznania lokalu za nienadający się na stały pobyt ludzi, jeżeli stan techniczny nie wynika z niewłaściwego użytkowania.

2. Umowy najmu lokalu zamiennego zawierane są w pierwszej kolejności:

- 1) z najemcami zamieszkującymi w budynkach, co do których właściwy organ nadzoru budowlanego na podstawie art. 68 prawa budowlanego wydał decyzję nakazującą ich opróżnienie,
- 2) z najemcami pozbawionymi mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i mającymi prawo do lokalu zamiennego.

3. Umowę najmu lokalu zamiennego podpisuje się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom, jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają: małżonek oraz osoby wspólnie z nim zameldowane oraz stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

4. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust. 1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

## **Rozdział 6.**

### **Lokale na czas nieoznaczony**

**§ 10.** 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta z osobami:

- 1) które spełniają łącznie warunki określone w § 5 ust. 1 oraz § 8 pkt 2,
- 2) którym przysługuje lokal zamienny,
- 3) w wyjątkowych przypadkach w oparciu o § 5 ust. 2,
- 4) które nie otrzymały zgody na przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego na kolejny okres z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego, obowiązującego przy zawieraniu umów najmu lokali socjalnych zgodnie z § 8 pkt 1 i jednocześnie spełniają kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zgodnie z § 8 pkt 2. Zgodę taką może wyrazić Burmistrz na wniosek osoby zainteresowanej, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu przez żadnego z członków prowadzących wspólne gospodarstwo domowe z osobą wnioskującą.

2. W pierwszej kolejności umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony zawierane są z osobami:

- 1) uprawnionym do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie i § 9 niniejszej uchwały,
- 2) które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru i spełniają kryteria uzasadniające zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział 7.**

### **Lokale socjalne**

**§ 11.** 1. Gmina tworzy bazę lokali socjalnych. Przeznacza na ten cel lokale o obniżonym standardzie, składające się z izby lub zespołu izb, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi mogą służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.

2. Wynajmujący prowadzi ewidencję lokali socjalnych.

3. Umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są na okres dwóch lat z możliwością przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

4. Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą, która nie złożyła w terminie wniosku o przedłużenie umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego a nadal spełnia kryteria do zawarcia takiej umowy.

5. W pierwszej kolejności umowy najmu lokalu socjalnego zawierane są z osobami:

- 1) które utraciły lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru i spełniają kryteria uzasadniające zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego;

- 2) którym wygasła umowa najmu socjalnego, jeżeli nadal znajdują się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy;
- 3) eksmitowanymi na mocy wyroku sądu, którym sąd przyznał uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, a które zostały skazane prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad rodziną lub z uwagi na ten fakt, członkowie rodziny zostali zmuszeni do opuszczenia zajmowanego lokalu.

§ 12. Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z osobą lub osobami zamieszkującymi w tym lokalu, wobec których została orzeczona eksmisja z nadaniem uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego, jeżeli standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu.

### **Rozdział 8.**

#### **Tymczasowe pomieszczenia**

§ 13. Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, na które przeznaczają lokale o najniższym wyposażeniu technicznym, składające się z izby lub zespołu izb.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych**

§ 14. 1. Gmina może dokonać zamiany lokalu na lokal wolny jeżeli:

- 1) najemca przekazuje do dyspozycji Gminy dotychczas zajmowany lokal,
- 2) gdy za zamianą przemawiają względy zdrowotne potwierdzone orzeczeniem lekarskim, wymagające dostosowania mieszkania do potrzeb osób ze schorzeniem narządu ruchu lub trwałą chorobą wymagającą odrębnego pomieszczenia.

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, wymienionych w ust. 1 uzasadniających konieczność zamiany ze względu na stan zdrowia oraz brak zaległości czynszowych i innych opłat za użytkowanie lokalu pod warunkiem przekazania dotychczas zajmowanego lokalu w stanie umożliwiającym jego natychmiastowe zasiedlenie, chyba, że lokal wymaga wykonania prac remontowych obciążających zgodnie z ustawą wynajmującego.

3. Zamianie na wolny lokal nie podlegają lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe z wyłączeniem lokali socjalnych, których najemcy lub członkowie rodziny, wymagają dostosowania lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej zachowując uwarunkowania zawarte w ust. 1 i 2. Decyzję o wyrażeniu zgody na zamianę na inny lokal socjalny podejmuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 15. 1. Zamiana lokali pomiędzy osobami fizycznymi zamieszkującymi w zasobie gminnym, jak również z osobami fizycznymi spoza tego zasobu odbywa się pod warunkiem, iż jeden z zamienianych lokali należy do mieszkaniowego zasobu gminy z obowiązkiem zachowania minimum 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej przypadającej na jedną osobę uprawnioną.

2. Uczestnikiem zamiany lokalu może być osoba fizyczna:

- 1) posiadająca prawo najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) posiadająca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 3) posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- 4) posiadająca prawo do lokalu stanowiącego odrębną własność,
- 5) bezumownie korzystająca z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, której wypowiedziano umowę najmu,
- 6) wymieniona w art. 691 Kodeksu cywilnego, która wstąpiłaby w stosunek najmu po zgonie osoby bliskiej lub która uzyskałaby zgodę na zawarcie umowy najmu po opuszczeniu lokalu przez najemcę zgodnie z § 17, gdyby ta nie utraciła przed śmiercią lub przed opuszczeniem lokalu tytułu prawnego do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Warunkiem przyjęcia oferty jest zamieszkiwanie z osobą bezumownie zajmującą lokal przez okres 2 lat do czasu śmierci lub opuszczenia lokalu oraz nieposiadanie prawa do innego lokalu a w przypadku małżonków, jeżeli żadne z nich nie posiada takiego prawa.

3. Zamiana lokalu odbywa się pomiędzy uczestnikami posiadającymi tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz nieposiadającymi zaległości czynszowych w chwili dokonywania zamiany.

4. Zamiana lokalu, do którego były najemca utracił tytuł prawny, może nastąpić po wyrażeniu zgody Burmistrza na przywrócenie tytułu prawnego w celu dokonania zamiany.

5. Dopuszczalna jest zamiana na lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, zwolniony przez dotychczasowego najemcę pod warunkiem spełniania kryterium dochodowego określonego w § 8 pkt 2 i dokonania remontu przez zamieniającego bez zwrotu poniesionych nakładów oraz wydanie dotychczasowego lokalu w stanie umożliwiającym jego natychmiastowe zasiedlenie.

6. Dopuszczalna jest zamiana lokali z wolą spłaty zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.

7. Dopuszczalna jest zamiana lokalu socjalnego wyłącznie na lokal socjalny.

8. Zamiana lokali odbywa się na podstawie wniosków o zamianę lokali złożonych przez zainteresowanych w Urzędzie Miejskim w Skwierzynie.

9. Dokonanie zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy następuje na podstawie zgody Burmistrza.

10. Do zamiany innych lokali niezbędna jest zgoda właściciela danego lokalu, organu spółdzielni mieszkaniowej.

11. Lista osób zainteresowanych zamianą lokali udostępniona jest tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy.

**§ 16.** Odmawia się zezwolenia na dokonanie zamiany jeżeli:

- 1) w następstwie dokonania zamiany zostałyby wynajęty lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypadłoby mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej,
- 2) najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zalega z opłatą należności z tytułu czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu powyżej 3 miesięcy z wyjątkiem przypadku spłaty zadłużenia przez najemcę lub osobę trzecią.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 17. 1.** W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i rozwiązania umowy najmu oraz pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, jeżeli pozostały jego pełnoletnie dzieci, osoby przysposobione, rodzice, rodzeństwo, osoba, która faktycznie pozostała z nim w gospodarstwie domowym a okres wspólnego zamieszkiwania wynosił co najmniej 2 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu (w przypadku małżeństw żadne z małżonków) - należy wydać skierowanie do zawarcia umowy najmu na ten lokal po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Jeżeli dotychczasowy najemca lokalu zalegał z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu tego lokalu mieszkalnego uzyskują zgodę pod warunkiem jednorazowej spłaty zaległości.

3. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu wyznaczając miesięczny termin.

4. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe.

**§ 18. 1.** Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia, opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od powzięcia informacji o odmowie ustalenia najmu lokalu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wynajmujący może w szczególnych przypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu o którym mowa w ust. 1 maksymalnie do 6 - ciu miesięcy.

3. W przypadku śmierci najemcy Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z wnukami najemcy, które faktycznie zamieszkiwały w tym lokalu przez okres co najmniej 2 lat do czasu śmierci najemcy. Warunkiem wyrażenia zgody jest brak tytułu prawnego do innego lokalu a w przypadku małżonków, jeżeli taki tytuł nie przysługuje żadnemu z nich.

4. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 150 ze zm.).

5. Po bezskutecznym upływie terminów określonych w ust. 1 i 2 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.

6. Ustala się okres 30 dni od daty zgonu najemcy na przekazanie lokalu przez osoby bliskie do dyspozycji wynajmującego, jeżeli najemca zamieszkiwał samotnie.

## **Rozdział 11.**

### **Inne przypadki zawarcia umowy najmu**

**§ 19. 1.** Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobami:

- 1) które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustaly,
- 2) które po pozbawieniu tytułu prawnego do zajmowanego lokalu wyraziły zgodę na zamianę lokalu ze splatą zadłużenia przez osobę trzecią.

2. Wyrażenie zgody w stosunku do osób wymienionych w ust. 1 pkt 1 następuje pod warunkiem nieposiadania tytułu prawnego do innego lokalu, a w przypadku małżonków jeżeli żadnemu z nich nie przysługuje taki tytuł, z jednoczesnym zachowaniem kryterium dochodowego określonego w § 8 pkt 2 i po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> są wynajmowane wieloosobowym gospodarstwom domowym, które wykazują średni miesięczny dochód nie przekraczający 350% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

## **Rozdział 12.**

### **Tryb postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przysłego najemcy**

**§ 20. 1.** Burmistrz podaje do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Gminy, wykaz lokali, które są przeznaczone do wykonania remontu przez przysłego najemcę, określając: strukturę, szacunkowy zakres prac remontowych, termin składania oferty.

2. Informacja o lokalach umieszczana jest przez okres miesiąca i jest to jednocześnie termin, w którym przyjmowane są oferty.

3. Lokale te mogą być wynajmowane, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej:

- 1) osobom oczekującym na lokale zamienne wymienionym w § 9 ust.1
- 2) umieszczonym na liście przydziału lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony,
- 3) oczekującym na liście zamian, które spełniają warunki określone w § 8 pkt 2,
- 4) w przypadku braku w terminie określonym w § 20 ust.2 ofert osób wymienionych w ust. 3 pkt 1-3 pod uwagę będą brane oferty osób, które spełniają warunki określone w § 5 ust.1 i § 8 pkt 2.

4. Osoby wymienione w ust. 3 pkt 1 - 4 zobowiązane są do wykonania remontu na koszt własny bez zwrotu poniesionych nakładów.

5. Osoba, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza zobowiązana jest do przeprowadzenia remontu na warunkach określonych w umowie zawartej z wynajmującym w terminie 2 miesiące od dnia zawarcia umowy najmu. W czasie przeprowadzania remontu najmujący przez 2 miesiące nie uiszcza opłat czynszowych. W sytuacjach mających wpływ na wydłużenie terminu remontu, ale niezależnych od osoby, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza, okres remontu ulega wydłużeniu o czas oczekiwania na decyzje administracyjne.

6. W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach, Burmistrz może wyrazić zgodę na przedłużenie terminu wykonania remontu.

### **Rozdział 13.**

#### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali socjalnych i na czas nieoznaczonych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 21. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu z zasobu gminnego należy pobierać i składać w okresie od dnia 2 stycznia do dnia 31 października każdego roku kalendarzowego.

2. Kwalifikowanie osób, rodzin do umieszczenia na listę celem zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne odbywa się z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

3. Członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołuje i odwołuje Burmistrz, który określa skład komisji, jej zakres działania i regulamin pracy.

4. Listy osób i rodzin zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu sporządza się do końca stycznia każdego roku kalendarzowego, odrębnie dla lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych i zatwierdzone przez Burmistrza podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie urzędu oraz publikację na stronie internetowej Gminy.

5. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Osoby, rodziny, które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku.

6. Umowy najmu zawierane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Skwierzynie na podstawie pisemnego wskazania najemcy wystawionego przez Burmistrza lub osoby przez niego upoważnionej.

7. Zawarcie umowy najmu poprzedzone jest umieszczeniem na rocznej liście zaopiniowanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

8. Wnioski osób i rodzin umieszczonych na listach podlegają sprawdzeniu:

- 1) po złożeniu wniosku o najem mieszkania,
- 2) przed zawarciem umowy najmu.

9. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków osób i rodzin z listy przydziału lokali socjalnych na listę przydziału lokali na czas nieoznaczony i odwrotnie, jeżeli sytuacja finansowa uległa zmianie a pozostałe uwarunkowania nie zmieniły się. Przekwalifikowanie wymaga opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

10. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania właściwego referatu Urzędu Miejskiego o każdej zmianie dotyczącej: adresu zamieszkania, sytuacji mieszkaniowej, sytuacji finansowej. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres uważa się za doręczoną.

§ 22. Osoby wynajmujące lokale mieszkalne opłacają czynsz z tytułu najmu, określony zarządzeniem Burmistrza oraz opłaty określone w art. 7, 8 i 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 150 ze zm.).

§ 23. Traci moc uchwała Nr XXXI/245/12 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ( Dz.u. z 2013 r., poz.59)

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Zofia Zawłocka**