



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 18 listopada 2015 r.

Poz. 9181

UCHWAŁA NR 127/XIV/2015 RADY MIEJSKIEJ SIERPCA

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 j.t.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się „Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc” w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sierpc.

§ 3. Traci moc uchwała Nr 215/XXV/2008 Rady Miejskiej Sierpca z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie określenia „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc”.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty opublikowania w dzienniku urzędowym.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Dariusz Malanowski

Załącznik
do uchwały Nr 127/XIV/2015
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 28. października 2015 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

Ilekoć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Sierpc,
- 2) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Sierpc,
- 3) sierpeckiej wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć ogół mieszkańców Sierpca,
- 4) mieszkaniowym zasobie Miasta – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Miasta albo Miejskich osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów,
- 5) lokalu pozyskanym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajęty Miastu przez innego właściciela w celu podnajęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta,
- 6) lokalu uwolnionym - należy przez to rozumieć lokal wolny od praw i rzeczy,
- 7) wynajmującym – należy przez to rozumieć jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, działającą na zasadach określonych w zawartej z Miastem umowie określającej szczegółowy zakres i zasady wykonywania powierzonych zadań gospodarki komunalnej z zakresu gospodarki nieruchomościami i gminnego budownictwa mieszkaniowego, z którą lokator związany jest umową najmu lokalu (ZGKiM w Sierpcu s.p. z o.o.),
- 8) wydziale - należy przez to rozumieć właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miejskiego w Sierpcu w sprawach mieszkaniowych,
- 9) Zespole - należy przez to rozumieć Społeczny Zespół ds. Rozdziału Mieszkań, powołany zarządzeniem Burmistrza w celu sprawowania społecznej kontroli nad trybem rozpatrywania wniosków o najem lokali,
- 10) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 11) lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki,
- 12) lokalu docelowym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas nieoznaczony,
- 13) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajmowany na czas określony, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 14) 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;

- 15) pomieszczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć 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,
- 16) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 17) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku lub jego weryfikacji, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,
- 18) programie gospodarowania – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej Sierpca w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Sierpc.

§ 2.

1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków sierpeckiej wspólnoty samorządowej Miasto realizuje poprzez wykorzystanie swojego własnego zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.
2. Do lokali podnajmowanych, przez Miasto stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, chyba że przepisy uchwały stanowią inaczej.
3. Umowy podnajmu na lokale pozyskane zawiera się na czas nie dłuższy niż określony w umowie najmu z właścicielem.
4. Lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim – członkom sierpeckiej wspólnoty samorządowej, które spełniają warunki i kryteria określone w niniejszej uchwale. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego na podstawie wyroku orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego.
5. W przypadku śmierci najemcy, wynajmujący po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustala krąg osób uprawnionych do wystąpienia w stosunek najmu zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego i zawiadamia je o wstąpieniu w ogół praw i obowiązków, jakie przysługiwały zmarłemu najemcy.

§ 3.

1. Przedmiotem najmu lokali powinny być lokale samodzielne w rozumieniu przepisów zawartych w art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.
2. Lokale ze współużywalnością pomieszczeń pomocniczych (kuchnie, przedpokoje, ustępy, łazienki) podzielone odrębnymi tytułami prawnymi, w których część została uwolniona od praw i rzeczy, powinny być w uzasadnionych przypadkach scalane w celu usamodzielnienia.
3. Dopuszcza się ponowny wynajem uwolnionej części lokalu, jeżeli scalenie lokalu ze względu na potrzeby mieszkaniowe jest społecznie niezasadne.
4. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 2 i 3, podejmuje Burmistrz.

§ 4.

1. W mieszkaniowym zasobie Miasta wydziela się część lokali z przeznaczeniem do wynajmu jako lokale socjalne.
2. Liczba wydzielonych lokali socjalnych powinna wynikać z założeń zawartych w programie gospodarowania.
3. Zakwalifikowania lokalu do wynajmu jako lokal socjalny dokonuje wynajmujący w zgodzie z zasadami określonymi w programie gospodarowania.
4. Lokale socjalne mogą być przedmiotem zamiany.
5. Wynajmujący prowadzi rejestr lokali socjalnych.

§ 5.

1. Do obowiązków wynajmującego należą zadania i czynności, o których mowa w art. 6a ustawy oraz w art. 61 i 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
2. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
3. Pomieszczenia przynależne, a w szczególności piwnica, komórka, garaż, mogą być położone w budynku lub w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem.
4. Jedno pomieszczenie przynależne przeznaczone na cele składowe związane z użytkowaniem lokalu przydziela się nieodpłatnie.
5. Wzory umów najmu lokalu i wzór protokołu zdawczoodbiorczego lokalu ustala wynajmujący.

§ 6.

1. Dopuszcza się za zgodą lub na wniosek najemcy oddanie lokalu w najem bez wyposażenia w nadające się do używania instalacje i urządzenia techniczne.
2. Wykaz lokali do remontu podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i wynajmującego oraz na ich stronach internetowych, określając: adres, lokal, jego powierzchnię, strukturę, zakres prac remontowych oraz termin oglądania lokalu i termin składania ofert.
3. Oferty na przydział lokalu do remontu mogą składać osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu w rozumieniu uchwały.
4. Wyboru ofert dokonuje się w oparciu o kryteria określone w § 7 niniejszej uchwały, jednocześnie uwzględniając powierzchnię lokalu przeznaczonego do remontu w stosunku do liczby osób w gospodarstwie domowym.
5. Pierwszeństwo w przyznaniu lokalu do remontu przysługuje osobom znajdującym się na *Liście osób uprawnionych do przydziału lokali na dany rok kalendarzowy* według kolejności wynikającej z tej listy.
Przy rozstrzygnięciu o przyznaniu lokalu uwzględnia się zasady racjonalności celem efektywnego wykorzystania zasobu mieszkaniowego Miasta. Zgłoszenia mogą dotyczyć lokalu odpowiedniego dla danej grupy osobowej.
6. Jeżeli do przydziału lokalu do remontu kwalifikują się gospodarstwa domowe z kilku grup osobowych, o wyborze osoby decyduje w pierwszej kolejności ilość punktów, a następnie wielkość gospodarstwa domowego.
7. Zawarcie umowy najmu z osobami, które dokonały remontu lokalu, następuje po spełnieniu następujących warunków:
 - 1) przed przystąpieniem do remontu lokalu wnioskodawca przedłoży wynajmującemu do akceptacji projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę w przypadku, kiedy jest to wymagane przepisami prawa,
 - 2) udokumentowania dochodu minimalnego,
 - 3) podpisaniu umowy o remont lokalu,
 - 4) dokonaniu odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego,
 - 5) podpisaniu z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego.

8. Wysokość i zasady zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów osobom zakwalifikowanym do zawarcia umowy najmu lokalu wytypowanego do remontu, które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac remontowych we własnym zakresie oraz warunki przygotowania przez nich lokalu po jego opróżnieniu, zostaną określone w odrębnej umowie z wynajmującym.

Rozdział 2.

Ogólne zasady postępowania przy ubieganiu się o lokal z zasobu mieszkaniowego Miasta (z wyłączeniem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²), w tym zasady dostarczania lokali socjalnych osobom uprawnionym na mocy wyroku sądu

§ 7.

1. O najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta (socjalnego i docelowego) mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) są członkami sierpeckiej wspólnoty samorządowej od co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o przydział lokalu i mogą udokumentować, że Miasto stanowi ich centrum życiowe (tu pracują, dzieci uczęszczają do szkoły itp.),
 - 2) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:
 - a) nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania innego mieszkania,
 - b) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu nie przekracza 5 m². W przypadku gdy w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość przegęszczenia oblicza się odejmując 15 m² od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę. W przypadku, gdy ubiegającymi się o przydział lokalu są małżonkowie zamieszkujący w dwóch różnych lokalach na terenie miasta, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach, w przypadku, gdyby oboje zamieszkiwali w którymkolwiek z nich. Nie dotyczy to osób, które nie mają uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie w nim zamieszkują w charakterze najemcy albo podnajemcy,
 - c) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 3) wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy, nie może przekroczyć przy oddaniu w najem lokalu:
 - a) **socjalnego** 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60 % najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym z okresu ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
 - b) **docelowego** 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 70 % najniższej emerytury w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,

przy czym, źródłem dochodów nie mogą być wyłącznie świadczenia pomocy społecznej, świadczenia rodzinne oraz świadczenia z funduszu alimentacyjnego z zastrzeżeniem przypadków szczególnych, które są rozpatrywane przez Zespół,

4) złożą wniosek o przydział lokalu, którego wzór stanowi załącznik nr 1.

2. Za spełniających kryterium określone w ust. 1 do wynajęcia lokalu socjalnego uznaje się:
 - 1) wychowanków opuszczających placówki opiekuńczo - wychowawcze, domy dziecka i rodziny zastępcze, jeżeli osoby te nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania w Mieście i w okresie jednego roku od opuszczenia ww. placówek złożą wniosek o przydział lokalu. Po tym okresie osoby te mogą ubiegać się o przydział mieszkania na zasadach ogólnie obowiązujących,

- 2) mieszkańców Miasta, którzy utracili swoje mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
 - 3) mieszkańców Miasta, którzy wynajmują lokale w budynkach w mieszkaniowym zasobie Miasta przeznaczonych do rozbiórki,
 - 4) osoby, które prawo do takiego lokalu nabyły na podstawie orzeczenia sądowego.
3. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu socjalnego przysługuje osobom wymienionym w ust. 2 pkt 4. - realizacje wyroków odbywają się w kolejności ich wpływu do gminy oraz osobom wymienionym ust. 2 pkt 2 i 3 – w miarę potrzeb.
 4. Wnioski o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, Burmistrz umieszcza w rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego w kolejności ich wpływu.
 5. Osoba, której złożono ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, podlega skreśleniu z rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję.

Rozdział 3.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o przydział lokali socjalnych i docelowych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 8.

1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu składa do Burmistrza wypełniony wniosek, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszych zasad i załącza:
 - 1) zaświadczenie o zarobkach „brutto” za okres ostatnich 6 miesięcy wszystkich członków gospodarstwa domowego,
 - 2) decyzje o pobieranych świadczeniach z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
 - 3) powierzchnię mieszkania potwierdzić u dysponenta mieszkania,
 - 4) wyrok o rozwodzie lub separacji – jeżeli wnioskodawca taki posiada,
 - 5) wyrok o alimentach – jeżeli wnioskodawca taki posiada.
2. Wniosek powinien zawierać następujące dane:
 - 1) imię, nazwisko oraz datę urodzenia wnioskodawcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
 - 2) adres miejsca zamieszkania wnioskodawcy oraz dane eksploatacyjne lokalu, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora,
 - 3) odpowiednio udokumentowany dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku ,
3. Wnioski należy składać raz w roku, w terminie od 1-go października do 31-go grudnia. Wnioski złożone w terminie wcześniejszym nie będą rozpatrywane, a wnioskodawcy zostaną pisemnie poinformowani o terminie składania wniosku.
4. Wnioski podlegają rejestracji w Wydziale w rejestrach pn. „Ewidencja osób ubiegających się o mieszkanie docelowe”, „Ewidencja osób ubiegających się o mieszkanie socjalne”.
5. Osoby ujęte na liście osób uprawnionych do przydziału lokali na dany rok kalendarzowy, z którymi do 1-go października danego roku nie została zawarta umowa najmu lokalu, winny złożyć zaktualizowane wnioski w terminie określonym w ust. 3.
6. Aktualizacja, o której mowa w ust. 5 polega na sprawdzeniu, czy osoby te nadal spełniają warunki, o których mowa w § 7 w celu umieszczenia w pierwszej kolejności na liście osób uprawnionych do przydziału lokali na kolejny rok kalendarzowy, osób z listy rocznej, z którymi w trakcie jej obowiązywania nie została zawarta umowa najmu lokalu, Wzór zaktualizowanego wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszych zasad.
7. Aktualizację przeprowadza Wydział w okresie od 1-go października do 31-go grudnia każdego roku. Niedostarczenie aktualnych danych w tym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
8. Wnioski podlegają ocenie punktowej zgodnie z kryteriami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych i mieszkalnych, określonymi zarządzeniem Burmistrza.

§ 9.

1. W celu zapewnienia społecznej kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, Burmistrz powołuje Zespół składający się z minimum 5 osób.
2. Szczegółowy zakres pracy Zespołu oraz jego kompetencje określa Burmistrz w Regulaminie pracy Zespołu.

§ 10.

1. Do końca stycznia każdego roku Wydział we współpracy z Zespołem tworzą *Projekty list osób uprawnionych do przydziału lokali na dany rok kalendarzowy*.
2. Projekty list tworzone są na podstawie wniosków złożonych w terminie określonym w § 8 ust. 3 oraz zaktualizowanych wniosków osób ujętych na listach, z którymi do 31 grudnia nie została zawarta umowa najmu lokalu.
3. Przy sporządzaniu *Projektów list osób uprawnionych do przydziału lokali na dany rok kalendarzowy* brane są pod uwagę osoby, które spełniają zasady wynikające z uchwały, złożyły wnioski w terminie określonym w § 8 ust. 3, z największą ilością punktów wynikających z określonych zarządzeniem Burmistrza kryteriami przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczania na liście osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych i mieszkalnych.
4. *Projekty list osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego i docelowego*, niezwłocznie po sporządzeniu, podaje się do publicznej wiadomości na okres 2 tygodni poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sierpcu oraz umieszczenie na stronie internetowej Urzędu (imię i nazwisko oraz liczba punktów).
5. Na końcu *Projektów list* zamieszcza się informację o miejscu i terminie (21 dni od dnia publikacji projektów list) składania ewentualnych zastrzeżeń do tych projektów.

§ 11.

1. Zespół przedstawia Burmistrzowi swoją opinię na temat wniesionych zastrzeżeń do *Projektów list osób uprawnionych do przydziału lokalu* nie później niż tydzień przed końcem miesiąca marca.
2. Zastrzeżenia dotyczące *Projektów list osób uprawnionych do przydziału lokalu* rozpatrywane są przez Burmistrza, po zasięgnięciu opinii Zespołu w terminie do końca marca każdego roku.
3. *Roczne listy osób uprawnionych do przydziału lokalu* zatwierdza Burmistrz nie później niż w pierwszym tygodniu kwietnia każdego roku.
4. Listy, o których mowa w ust. 3 obowiązują do czasu wejścia w życie zatwierdzonych list osób uprawnionych do przydziału lokalu na kolejny rok i w tym czasie nie podlegają żadnym zmianom.
5. Umieszczenie na liście nie zobowiązuje Burmistrza do przydziału lokalu w danym roku.
6. Ze względu na niewielką ilość uwolnionych w ciągu roku mieszkań docelowych i socjalnych listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych nie mogą przekroczyć 5 pozycji, a do przydziału lokali docelowych 10 pozycji.

Rozdział 4.**Realizacja listy osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych i docelowych**

§ 12.

1. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest umieszczenie osoby ubiegającej się o najem na liście rocznej.
2. Przydział lokali realizowany jest przez Burmistrza, w zależności od metrażu uwolnionego lokalu. W przypadku gdy do przydziału lokalu kwalifikuje się kilka osób z listy, o wyborze decyduje w pierwszej kolejności ilość punktów, a następnie data złożenia wniosku.

3. Przy wskazywaniu lokalu do zasiedlenia należy kierować się normatywem powierzchni mieszkalnej przypadającej na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkiwania, który wynosi:
 - 1) dla mieszkania docelowego:
 - a) 12-20 m² w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 7-10 m² w gospodarstwie wieloosobowym, chyba, że przyszły najemca lokalu wyrazi pisemną zgodę na oddanie mu w najem lokalu o niższym normatywie powierzchni.
 - 2) dla mieszkania socjalnego – zgodnie z normatywem powierzchni wymienionym w §1 pkt 13.
4. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych, normatywną powierzchnię powiększa się o 10 m², jeżeli w lokalu docelowym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.
5. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny zapis w tej sprawie, zastrzeżeniem ust.6.
6. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed dniem 23 listopada 2004 r. oraz osób legitymujących się orzeczeniami, o których mowa w art. 5 i art. 62 ustawy wymienionej ust. 5, konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana poprzez przedłożenie stosownego zaświadczenia lekarskiego lub opinii biegłego.

§ 13.

1. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu składa Burmistrz, a umowa najmu lokalu zawierana jest przez wynajmującego.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na rok.
3. Umowa najmu lokalu docelowego zawierana jest na czas nieoznaczony.

§ 14.

1. Przed wyborem osoby do wskazania lokalu do zasiedlenia Wydział sprawdzi:
 - 1) czy wysokość dochodów tej osoby mieści się w granicach określonych w § 7 ust. 1 pkt 3, którego źródłem nie mogą być wyłącznie świadczenia pomocy społecznej, świadczenia rodzinne oraz świadczenia z funduszu alimentacyjnego z zastrzeżeniem przypadków szczególnych, które są rozpatrywane przez Zespół; jeżeli warunek ten nie jest spełniony lub nie ma możliwości jego sprawdzenia, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 8,
 - 2) czy osoba ta, jeżeli była najemcą lokalu socjalnego, do którego utraciła prawo do przedłużenia umowy najmu, nie zalega z opłatami za użytkowanie lokalu; w przypadku:
 - a) stwierdzenia zaległości - osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu weryfikacji, o której mowa w § 8,
 - b) braku zaległości - przydział lokalu nie może nastąpić, jeżeli uregulowanie zaległości było wynikiem ich całkowitego umorzenia; w takim przypadku osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu upływu ww. okresu.
2. Osoby, którym wskazane zostały lokale do zasiedlenia, powinny w ciągu 5 dni licząc o daty otrzymania zawiadomienia zgłosić się w Wydziale w celu złożenia oświadczenia przyjęciu lokalu do najmu pod rygorem uznania, że z przydziału rezygnują.

3. Osobie, której Burmistrz wskaże do zasiedlenia lokal, przysługują dwie uzasadnione odmowy przyjęcia wskazanego lokalu. Osobę, która po raz trzeci odmówi przyjęcia wskazanego lokalu do zasiedlenia skreśla się z listy.
4. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny odmówiła podpisania umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu skreśla się z listy.

§ 15.

1. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj.:
 - 1) nadal zamieszkuje w lokalu socjalnym,
 - 2) wnosi na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu,
 - 3) spełnia kryteria, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. a.
2. Jeżeli najemca lokalu socjalnego, utracił prawo do przedłużenia umowy najmu na zajmowany lokal z powodu wzrostu dochodu gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. a, a dochód ten zawiera się w granicach określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b, Burmistrz, na jego wniosek może przekwalifikować zajmowany lokal socjalny na docelowy i zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony.
3. W przypadku wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2 przekwalifikowany lokal socjalny zostaje wykreślony z rejestru lokali socjalnych.
4. Jeżeli najemca lokalu docelowego o niskim standardzie, w budynkach niezbywalnych, utraci tytuł prawny do zajmowanego lokalu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, i sąd wyda wobec tej osoby wyrok orzekający eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, a osoba ta dobrowolnie nie opróżni lokalu, Burmistrz może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wyrazić zgodę na przekwalifikowanie tego lokalu na lokal socjalny oraz zawarcie umowy najmu tego lokalu na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

§ 16.

Osobom w przypadkach szczególnie uzasadnionych Burmistrz może w ciągu roku przydzielić lokal poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokalu.

§ 17.

1. Celem zabezpieczenia należności wynajmującego z tytułu najmu lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy pobiera się kaucje od najemców tych lokali na zasadach i w trybie określonym w niniejszej uchwale.
2. Kaucję mieszkaniową wpłaca się na konto wynajmującego przed podpisaniem umowy najmu lokalu.
3. Wysokość kaucji mieszkaniowej wynosi 12 krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, określonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
4. Kaucja podlega waloryzacji oraz zwrotowi w terminie na zasadach określonych ustawą.
5. Przed zwrotem kaucji, o której mowa w ust. 1, wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji:
 - 1) nieuiszczone należności z tytułu najmu lokalu,
 - 2) należności związane z utrzymaniem przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz związane z korzystaniem z przedmiotu najmu i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytkowania w budynku, w zakresie obciążającym najemcę, jeżeli ten uchyla się od wykonania ciężących na nim w tym zakresie obowiązków,
 - 3) należności związane z obowiązkiem zdania lokalu w stanie nie pogorszonym, umożliwiającym jego ponowne zasiedlenie.
6. Zwrot lub potrącenie kaucji następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego sporządzonego przez wynajmującego.

7. W razie pozostania w lokalu, po ustaniu najmu, osób nieuprawnionych do zawarcia umowy najmu, kaucja nie podlega zwrotowi do czasu opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu przez te osoby.
 8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach kaucja mieszkaniowa, na pisemny wniosek osoby uprawnionej, może zostać przez Burmistrza rozłożona w drodze decyzji na nie więcej niż 5 równych rat miesięcznych.
10. Kaucji nie pobiera się za lokale:
- a) socjalne,
 - b) zamienne,
 - c) zasiedlane w związku z zamianą lokalu, a najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji,
 - d) uzyskane w wyniku nadbudowy, rozbudowy, odbudowy lub przebudowy przez osoby fizyczne,
 - e) od osób wstępujących w stosunek najmu po zmarłym o ile kaucja była wcześniej wpłacona.

Rozdział 5.

Zasady przydzielania lokali zamiennych

§ 18.

1. Burmistrz zapewnia lokale zamienne osobom, które:
 - 1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących własność Miasta, wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki, modernizacji lub remontu budynku,
 - 2) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Miasta, w których rodzaj koniecznej naprawy wymaga opróżnienia lokalu na czas remontu, nie dłużej jednak niż na rok,
 - 3) zamieszkują w lokalach wymagających opróżnienia, o których mowa w art. 32 ustawy,
 - 4) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach użyteczności publicznej stanowiących własność Miasta, które po wykonaniu prac adaptacyjnych zostaną przeznaczone na cele użytkowe,
 - 5) zobowiązane są opróżnić lokal w związku z upływem terminu dysponowania tym lokalem przez Miasto,
 - 6) uzyskają prawo do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego lub zawartej z Miastem ugody,
 - 7) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Miasta i otrzymały ofertę nabycia zajmowanego lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej, a najemca nie skorzystał z przysługującego mu pierwszeństwa w jego nabyciu i wypowiedziano najemcy umowę najmu w trybie art. 21 ust. 4 ustawy,
 - 8) zajmują lokal stanowiący własność Miasta, położony w budynku posadowionym na nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do zbycia,
 - 9) utraciły możliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.
2. Przydział lokali zamiennych w danym roku Burmistrz realizuje według bieżących potrzeb.
3. Pierwszeństwo przydziału lokalu zamiennego mają osoby wymienione w ust. 1 pkt 9 oraz osoby zajmujące lokale, w których występuje zagrożenie życia lub mienia stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego.
4. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w uzasadnionych przypadkach podyktowanych w szczególności dużym zakresem remontu, sytuacją rodzinną lub stanem zdrowia, Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony.

Rozdział 6.**Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

§ 19.

1. Zamiany lokali mieszkalnych podejmowane są i prowadzone w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i mogą być dokonywane:
 - 1) pomiędzy stronami zainteresowanymi zamianą w trybie przepisów § 21;
 - 2) do uwolnionego lokalu wskazanego przez Burmistrza w trybie przepisów § 22.
2. Do zadań wynajmującego należy w szczególności:
 - 1) przygotowanie koncepcji dokonywania zamian oraz jej realizacji po uzyskaniu akceptacji Burmistrza,
 - 2) udzielanie informacji o możliwościach i warunkach zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta,
 - 3) udzielanie pomocy osobom zainteresowanym zamianą lokali w załatwianiu związanych z tym formalności oraz zapewnienie ich realizacji,
 - 4) wskazywanie osób chętnych do zamiany lokali,
 - 5) inicjowanie zamiany lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta:
 - a) wśród osób zamieszkujących w lokalach, mających zaległości czynszowe na lokale o niższych opłatach,
 - b) wśród najemców regularnie wnoszących opłaty czynszowe i zamieszkujących lokale o niskim standardzie na lokale o wyższym standardzie,
 - c) z przyczyn ekonomicznych,
 - d) w celu sprzedaży,
 - e) w celu poprawy warunków mieszkaniowych.
3. Osoba ubiegająca się o zamianę lokalu zobowiązana jest do złożenia do wynajmującego wniosku o zamianę lokalu mieszkalnego, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszych zasad.
4. Złożone wnioski wynajmujący rejestruje w kolejności wpływu w rejestrze pn. „Ewidencja osób ubiegających się o zamianę mieszkania”, wyodrębniającym osoby ubiegające się o zamianę zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu w związku z ciążącymi na nich zaległościami czynszowymi.
5. Zamiany mieszkań dokonywane są wg kolejności dat rejestracji wniosków o zamianę lokalu mieszkalnego, przy czym w pierwszej kolejności rozpatrywane są wnioski osób ubiegających się o zamianę zajmowanego lokalu na lokal o niższym czynszu w związku z ciążącymi na nich zaległościami czynszowymi.
6. Uwzględniając kryteria wymienione w ust. 5, wynajmujący wskazuje Burmistrzowi osobę/y do zamiany lokalu mieszkalnego.
7. Zamiana lokali mieszkalnych może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Burmistrza.

§ 20.

1. Najemca lub osoba, która utraciła tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy oraz osoby pełnoletnie wspólnie z nią zamieszkujące i uprawnione do zajmowania lokalu wyrażają zgodę na dokonanie zamiany lokalu.
2. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali, w szczególności, gdy:
 - 1) realizacja zamiany naruszałaby zasady zawarte w programie gospodarowania,
 - 2) w lokalu objętym zamianą zaistniałoby przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę lub powierzchnia mieszkalna na osobę przekraczałaby minimalną powierzchnię określoną dla lokali socjalnych czy docelowych i nie ma innych uzasadnionych przyczyn,
 - 3) zamiana spowoduje zwiększenie wydatków Miasta na wypłatę dodatków mieszkaniowych, ponieważ osoba ubiegająca się o zamianę posiada uprawnienia do dodatku mieszkaniowego,
 - 4) nie został spełniony warunek, o którym mowa w ust. 1,

- 5) osoba, na której ciężką zaległości czynszowe, w wyniku zamiany uzyskałaby lokal o wyższych opłatach.
3. Zamiana na lokal wymagający ponoszenia wyższych opłat czynszowych nie może nastąpić w przypadku, gdy zainteresowany zalegał z opłatami za dotychczas zajmowany lokal, a uregulowanie tych zaległości było wynikiem:
 - 1) całkowitego umorzenia w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany;
 - 2) częściowego umorzenia w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę dokonania zamiany.
4. Jeżeli wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta lokale będące przedmiotem zamiany, lub lokale pozyskane będą obciążone zaległościami z tytułu najmu, wydana zostanie zgoda warunkowa, a zawarcie umowy najmu nastąpi po uregulowaniu zaległości.
5. Zamiana lokali zadłużonych dopuszczalna jest bez konieczności uregulowania zaległości przed zawarciem umowy najmu, w przypadkach objęcia, w drodze zamiany, wskazanego przez Burmistrza lokalu o niższym standardzie.

§ 21.

1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w §19 ust. 1 pkt 1, mogą być dokonywane:
 - 1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta,
 - 2) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta a podnajemcami lokali pozyskanych,
 - 3) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta lub podnajemcami lokali pozyskanych a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
 - 4) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta lub podnajemcami lokali pozyskanych a właścicielami lokali lub domów jednorodzinnych.
2. W przypadku zamiany lokalu na lokal w innych zasobach wymagana jest:
 - 1) zgoda dysponenta tego lokalu wydana na piśmie,
 - 2) zainteresowany zamianą musi posiadać tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
 - 3) zawarcie umowy najmu dopiero po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w wydanej zgodzie na dokonanie zamiany.
3. W przypadku zamiany lokalu na lokal lub dom własnościowy, zawarcie umowy najmu może nastąpić po sporządzeniu aktu notarialnego przeniesienia własności na dotychczasowego najemcę lokalu komunalnego.

§ 22.

1. Zamiana lokali mieszkalnych, o których mowa w §19 ust. 1 pkt 2, może być dokonywana z inicjatywy wynajmującego lub na wniosek osoby zainteresowanej zamianą i za jej zgodą do lokalu uwolnionego w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji wynajmującego.
2. Zamiana lokali na zasadach określonych w ust. 1 jest możliwa o ile jest spełniona jedna z przesłanek wskazanych w niniejszym ustępie, tj.:
 - 1) stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub osoby uprawnionej do wspólnego z nim zamieszkiwania, potwierdzony orzeczeniem o niepełnosprawności, zaświadczeniem lekarskim lub innym stosownym dokumentem, utrudnia korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu, np. z powodu położenia lokalu w budynku, z powodu braku odpowiednich urządzeń sanitarnych w lokalu,
 - 2) ustały warunki uzasadniające zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego na następny okres, a dochód gospodarstwa domowego osób zamieszkałych w lokalu socjalnym mieści się w granicach określonych w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b,

- 3) z przyczyn ekonomicznych, gdy najemca z uwagi na niskie dochody lub ponadnormatywną powierzchnię dotychczas zajmowanego lokalu ma problemy z wnoszeniem opłat za używanie lokalu,
- 4) najemca lokalu przeznaczonego do sprzedaży nie jest zainteresowany jego kupnem; w takim przypadku Burmistrz proponuje zamianę na lokal położony w zasobie niezbywalnym,
- 5) najemca lokalu położonego w zasobie niezbywalnym jest zainteresowany wykupem lokalu; w takim przypadku Burmistrz proponuje zamianę na lokal położony w zasobie zbywalnym,
- 6) najemca zajmuje lokal, który w szczególności w wyniku małżeństwa, urodzenia, przysposobienia dziecka lub uznania przez sąd rodziną zastępczą nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5 m² na osobę); jeżeli najemca zajmuje lokal socjalny i nadal spełnia warunek, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. a, Burmistrz może zaproponować zamianę na większy lokal socjalny,
- 7) najemcy dwóch lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta wystąpią z wnioskiem o zamianę na jeden lokal,
- 8) najemca w lokalu podzielonym tytułami prawnymi w związku z uwolnieniem części lokalu wystąpi z wnioskiem o zamianę.

Rozdział 7.

Zasady najmu szczególnego

§ 23.

Z pominięciem przepisów, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b wynajmujący zawiera umowy najmu z osobami, które w trybie odrębnych przepisów otrzymały zgodę Burmistrza na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczenia niemieszkalnego w budynku stanowiącym własność Miasta na lokal mieszkalny lub na powiększenie mieszkania, zakończyły prace zgodnie z dokumentacją i wydanym pozwoleniem na budowę oraz otrzymały zgodę na użytkowanie.

§ 24.

1. Burmistrz może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie umowy najmu z osobą, która była najemcą lokalu docelowego, ale utraciła tytuł prawny do lokalu z powodów, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, jeżeli zaległości zostały uregulowane w całości i pod warunkiem, że osoba ta przynajmniej przez trzy miesiące od daty uregulowania zaległości uiszcza na bieżąco odszkodowanie z tytułu bezumownego zajmowania lokalu.
2. Zgoda na ponowne nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Burmistrza.
3. W przypadkach szczególnych, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu, Burmistrz może wyrazić zgodę, o której mowa w ust. 1, pomimo iż osoba nie spełnia warunków w nim określonych.

Rozdział 8.

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

§ 25.

1. Burmistrz może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu z pominięciem zasad, o których mowa w § 11 ust. 2, z osobami które:
 - 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkiwały z nim przez co najmniej 5 lat, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu

- spełnia kryterium określone w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b, z najemcą została rozwiązana umowa najmu, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych; te same warunki powinna spełniać osoba wskazana przez najemcę, który zamierza lokal opuścić i zwrócić się z prośbą o wyrażenie zgody na rozwiązanie z nim umowy najmu i przyznanie tytułu prawnego do lokalu osobie przez niego wskazanej;
- 2) pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę albo po jego śmierci, w którego najem nie wstąpili, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego, są jednak:
 - a) osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - b) zięciem, synową, teściem, teściową najemcy,
 - c) osobami umieszczonymi w rodzinie zastępczej najemcy,
 - d) dziećmi zmarłego współmałżonka, konkubenta albo konkubiny, jeżeli zamieszkiwały z najemcą co najmniej 5 lat, albo zamieszkiwały z najemcą co najmniej przez 12 miesięcy do chwili śmierci w celu sprawowania faktycznej opieki, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełnia kryterium określone w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b, lokal nie jest zadłużony z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych, a z najemcą, który lokal opuścił, została rozwiązana umowa najmu;
 - 3) zamieszkują w lokalu, którego najemca nie zamierza opuścić, ale z powodu podeszłego wieku, stanu zdrowia lub innej szczególnej okoliczności (np. w związku z ofertą sprzedaży lokalu), zwrócili się z prośbą o rozwiązanie z dotychczasowym najemcą za jego zgodą umowy najmu i przyznanie im tytułu prawnego do tego lokalu, jeżeli osoby te:
 - a) należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego,
 - b) należą do osób bliskich najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - c) są zięciem, synową, teściem, teściową najemcy,
 - d) umieszczone były w rodzinie zastępczej najemcy,
 - e) są dzieckiem zmarłego współmałżonka, konkubenta lub konkubiny, przez co najmniej 5 lat zamieszkiwała z najemcą, prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe i ponosiła ciężary utrzymania lokalu, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkałych w lokalu spełnia kryterium określone w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b, a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat należnych;
 - 4) zamieszkują w lokalu, do którego utracili tytuł prawny z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, lokalu jednak nie opuścili, a wyrażają zgodę na objęcie wskazanego przez Burmistrza lokalu o niższych opłatach oraz realizują warunki umożliwiające spłatę zadłużenia za lokale komunalne w formie odpracowania należności na rzecz Miasta lub inną formę oddłużenia ich zaległości (np. ugodą);
 - 5) pozostali w lokalu opuszczonym przez osobę, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, zamieszkiwały z nią przez co najmniej 5 lat, są jedną z osób wymienionych w pkt. 3 lit a do e, wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu, dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkałych w lokalu spełnia kryterium określone w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b oraz zwrócą się o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu;
 - 6) zamieszkują przez co najmniej 5 lat w lokalu z osobą, która utraciła tytuł prawny z przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, jednak nadal przebywa w lokalu i nie jest zainteresowana uregulowaniem długu, są jedną z osób wymienionych w pkt 3 lit. a do e, wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu oraz zwrócą się o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu, a dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkałych w lokalu spełnia kryterium określone w § 7 ust. 1 pkt 3 lit. b.

2. Zgoda Burmistrza na nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Burmistrza.
3. Wnioski w sprawach, o których mowa w ust. 1, przygotowuje wynajmujący z własnej inicjatywy lub na wniosek osoby zainteresowanej, po ustaleniu spełnienia określonych przesłanek, w tym w szczególności po przeprowadzeniu postępowania w celu zweryfikowania faktu zamieszkiwania w lokalu.

Rozdział 9.

Oddawanie w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 26.

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² w pierwszej kolejności przeznaczane są na zaspokajanie potrzeb rodzin wielodzietnych ujętych na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego.

§ 27.

1. W przypadku braku potrzeb o których mowa w § 26 wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² mogą być oddane w najem za czynsz ustalony w drodze przetargu publicznego.
2. Przyjmuje się zasadę, że stawka wyjściowa do licytacji za 1 m² powierzchni lokalu wynosi nie mniej niż najwyższa stawka czynszu za lokale mieszkalne.
3. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli są wnoszone za pośrednictwem wynajmującego.

Rozdział 10.

Postanowienia końcowe

§ 28.

W zakresie nieuregulowanym w niniejszej uchwale stosuje się przepisy ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 29.

Do spraw wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe, z wyjątkiem przepisów dotyczących realizacji list osób uprawnionych do przydziału lokalu docelowego i socjalnego oraz rejestru wyroków orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego, o których mowa w rozdziale 3.

II. SYTUACJA MIESZKANIOWA WNIOSKODAWCY

1. Zamieszkuję w lokalu (adres)

.....

- 1) posiadając tytuł prawny do tego lokalu: TAK/NIE (proszę zakreślić właściwe)
- 2) na prawach sublokatora: TAK/NIE (proszę zakreślić właściwe)
- 3) w charakterze członka rodziny najemcy: TAK/NIE (proszę zakreślić właściwe)
- 4) właściciela lokalu (domu), w którym :
 najemcą - właścicielem jest :
 stopień pokrewieństwa :
 wspólnie z nim zamieszkuje stale w lokalu łącznie : osób tj. :

Lp.	Nazwisko i Imię	Charakter zamieszkania Stopień pokrewieństwa	uwagi

2. Zajmowane obecnie mieszkanie jest w dyspozycji :

3. Opis mieszkania :

- 1) liczba pokoi , każdy o powierzchni :
 a)..... m², b) m², c) m², d)..... m², e) m²,
- 2) kuchnia o powierzchni m² oraz pozostałe pomieszczenia

 (wymienić)
- 3) powierzchnia użytkowa lokalu wynosi m².
- 4) powierzchnia mieszkalna przypadająca na osobę w lokalu wynosi :

$$P = \frac{\text{(pow. mieszkalna wg pkt 3 ppk1)}}{\text{(ilość osób wg pkt 1)}} = \text{..... m}^2/\text{osobę}$$

5) lokal wyposażony jest w następujące instalacje i urządzenia (proszę zakreślić właściwe):

- a) instalację elektryczną: TAK/NIE
- b) instalację wodno-kanalizacyjną: TAK/NIE
- c) instalację gazową: TAK/NIE
- d) co sieciowe: TAK/NIE
- e) gaz przewodowy: TAK/NIE
- f) łazienkę: TAK/NIE
- g) wc w budynku: TAK/NIE
- h) poza budynkiem: TAK/NIE

6) dodatkowe informacje o lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę (proszę zakreślić właściwe):

- a) lokal przeznaczony jest do rozbiórki: TAK/NIE
- b) lokal nie spełnia warunków przeznaczenia na pobyt ludzi: TAK/NIE
- c) właściciel lokalu zamierza przebudować lokal na cele inne niż mieszkalne: TAK/NIE
- d) dotychczas zajmowany lokal wnioskodawca utracił w skutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej: TAK/NIE
- e) wnioskodawca otrzymał wyrok sądu o eksmisję z lokalu z prawem do przyznania lokalu socjalnego (kopię wyroku potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do wniosku): TAK/NIE

Dane wymienione w pkt 3 ppk1) potwierdza właściciel lub dysponent lokalu:

.....

data

.....

podpis i pieczęć

4. Informuję, że w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku moje i wymienionych członków rodziny dochody brutto wyniosły:

Lp.	Nazwisko i imię	Miejsce pracy	Dochód brutto za ostatnie 6 m - cy
Razem :			

5. Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego wynosi :

$$d = \frac{\text{łączny dochód wg pkt 4}}{\text{ilość osób ujętych we wniosku wg pkt 1}} = \text{.....} : 6 = \text{.....zł/os.}$$

7. Zamieszkuję w Sierpcu od roku

III. STAN MAJĄTKOWY WNIOSKODAWCY

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności do żadnego lokalu komunalnego, zakładowego, własnościowego ani domu mieszkalnego lub jego części na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Świadom/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego, który za składanie fałszywych zeznań przewiduje karę pozbawienia wolności do lat 3 – oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie informacje są zgodne z prawdą.

Oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 1182), wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie moich danych osobowych przez Urząd Miejski w Sierpcu.

.....
(podpis wnioskodawcy)

UWAGA !

Do wniosku należy dołączyć :

1. Zaświadczenie o zarobkach „ brutto ” za okres ostatnich 6 miesięcy wszystkich członków gospodarstwa domowego.
2. Decyzje o pobieranych świadczeniach z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
3. Wyrok o rozwodzie lub separacji – jeżeli wnioskodawca taki posiada.
4. Wyrok o alimentach – jeżeli wnioskodawca taki posiada.

Załącznik Nr 2 do
Zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc
stanowiących załącznik
do uchwały Nr 127/XIV/2015
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia 28 października 2015 r.
Sierpc, dnia

.....
(Nazwisko i imię wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania)

Burmistrz Miasta Sierpca

Dotyczy: **aktualizacji wniosku o przydział lokalu mieszkalnego/socjalnego*)**
z dnia

Oświadczam, że w chwili obecnej moja sytuacja materialna i mieszkaniowa przedstawiona we wniosku z dnia **uległa/nie uległa *)** zmianie.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

*) niepotrzebne skreślić

W związku z powyższym oświadczam, że w okresie ostatnich 6 miesięcy moje i wymienionych członków rodziny dochody brutto wyniosły:

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Rok urodzenia	Miejsce pracy	Dochód brutto za ostatnie 6 m-cy
1	2	3	4	5	6
Razem:					

Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego wynosi :

$$d = \frac{\text{łączny dochód („Razem”)}{\text{ilość osób ujętych we wniosku}} = \text{-----} : 6 = \text{-----zł/os.}$$

Warunki mieszkaniowe uległy zmianie jak niżej:

.....

.....

.....

.....

.....

Stan majątkowy wnioskodawcy

Oświadczam, że nie posiadam prawa własności do żadnego lokalu komunalnego, zakładowego, własnościowego ani domu mieszkalnego lub jego części na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Świadom/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego, który za składanie fałszywych zeznań przewiduje karę pozbawienia wolności do lat 3 – oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie informacje są zgodne z prawdą.

Oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 1182), wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie moich danych osobowych przez Urząd Miejski w Sierpcu.

.....
(podpis wnioskodawcy)

Załącznik Nr 3
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc
stanowiących załącznik
do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej Sierpca
z dnia.....

W N I O S E K
o zmianę lokalu mieszkalnego

1. Imię i nazwisko głównego najemcy:
2. Adres zamieszkania:
3. Ilość osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą:

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Rok urodzenia	Data zameldowania
1	2	3	4	5

4. Dane lokalu obecnie zajmowanego

Powierzchnia mieszkania		
Liczba pokoi		
Kondygnacja		
instalacje	Wodociągowa	
	Kanalizacyjna	
	elektryczna	
Sposób ogrzewania		
Łazienka/WC		

Wobec powyższego zwracam się o zmianę mieszkania na lokal*)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

*) należy podać :

- Adres lokalu w przypadku zamiany między stronami.
- Oczekiwania, dotyczące lokalu – np. ilość pokoi, kondygnacja, sposób, ogrzewania (C.O. lub piecowe)-gdy wnioskodawca ubiega się o zamianę mieszkania uwolnionego.
- Jeżeli dotyczy wskazanie przesłanki, o której mowa w § 22 ust. 2 Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Sierpc.

Wiarygodność powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

Część II – wypełnia administrator budynku:

Opłaty (wszystkie, w tym czynsz) z tytułu obecnie zajmowanego lokalu

Wysokość opłat	
Wysokość zadłużenia	
Kaucja mieszkaniowa	

Potwierdzam zgodność danych ujętych we wniosku.

.....
(data i podpis wraz pieczęcią administratora budynku)

Część III – Oświadczenie wnioskodawcy

1. Świadom/a odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego, który za składanie fałszywych zeznań przewiduje karę pozbawienia wolności do lat 3 – oświadczam, że:
 - Nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu;
 - Nie utraciłem tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, ani nie została orzeczona przez sąd eksmisja z zajmowanego przeze mnie (nas) mieszkania.
2. Oświadczam, że zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 1182), wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie moich danych osobowych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Sierpcu.

.....
(podpis wnioskodawcy)