



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia czwartek, 28 września 2017 r.

Poz. 8391

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA ZĄBKI

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr LVII/363/2006 Rady Miasta Ząbki z dnia 25 października 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 4310), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXIX/263/2016 Rady Miasta Ząbki z dnia 18 sierpnia 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7617),
- 2) uchwałą Nr XLIV/ 405 /2017 Rady Miasta Ząbki z dnia 29 czerwca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6599).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje:

- 1) § 2 uchwały Nr XXIX/263/2016 Rady Miasta Ząbki z dnia 18 sierpnia 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7617), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”,

- 2) § 2 uchwały Nr XLIV/ 405 /2017 Rady Miasta Ząbki z dnia 29 czerwca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6599), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”.

Przewodniczący Rady Miasta Ząbki:
Wojciech Gut

Załącznik
do obwieszczenia Rady Miasta Ząbki
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu
uchwały w sprawie zasad wynajmowania
lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu gminy

**UCHWAŁA Nr LVII/363/2006
RADY MIASTA ZĄBK
z dnia 25 października 2006 r.**

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

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.*¹) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Miasta Ząbki), w tym:
 - 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
 - 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
 - 3) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
 - 4) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
 - 5) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
 - 6) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem:
 - a) lokali zawierany na czas nieoznaczony,
 - b) lokali socjalnych;
 - 7) sposób poddania kontroli społecznej spraw, o których mowa w pkt 6;
 - 8) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu:
 - a) opuszczonym przez najemcę,
 - b) w którego najem nie wstąpili po śmierci najemcy;
 - 9) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
2. Na zasadach określonych w uchwale zawierane są umowy najmu z osobami, dla których Miasto Ząbki było miejscem stałego nieprzerwanego zamieszkania w okresie co najmniej

¹ Aktualny jednolity tekst wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2016 r. poz. 1610.

trzech lat bezpośrednio przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, aż do dnia jej zawarcia.

- 2a. Wymogu stałego zamieszkania o którym mowa w ust 2. nie stosuje się wobec:
- 1) osób bezdomnych, dla których miasto Ząbki było ostatnim miejscem stałego zamieszkania przed znalezieniem się w sytuacji bezdomności;
 - 2) osób, które po osiągnięciu pełnoletniości opuściły dom dziecka, jeżeli Miasto Ząbki było dla nich ostatnim miejscem stałego zamieszkania przed przyjęciem do domu dziecka.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
4. Wykaz lokali socjalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy określa załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, jeżeli nie przekracza wysokości najniższej emerytury w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (*Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227, z późn. zm.*)² w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym (w rodzinie) i 150% tej kwoty dla osoby samotnie prowadzącej gospodarstwo domowe lub samotnie wychowującej co najmniej jedno dziecko, które nie ukończyło osiemnastego roku życia.
2. Wysokość dochodu, o którym mowa w ust. 1, ustala się na podstawie:
 - 1) ostatniego zeznania o wysokości osiągniętego dochodu w roku podatkowym poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, określonego w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych albo
 - 2) zaświadczenia z urzędu skarbowego o wysokości osiągniętego przychodu oraz pisemnego oświadczenia wnioskodawcy o wysokości dochodu w roku podatkowym poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, jeżeli wnioskodawca był w tym roku podatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego od niektórych przychodów osiągniętych przez osoby fizyczne, albo
 - 3) zeznań, zaświadczeń i oświadczeń wymienionych w pkt 1 i 2, jeżeli wnioskodawca w roku podatkowym poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego był podatnikiem zarówno podatku dochodowego od osób fizycznych, jak i zryczałtowanego podatku dochodowego od niektórych przychodów osiągniętych przez osoby fizyczne.
- 2a. Wysokość dochodu w trakcie weryfikacji uaktualniającej warunki uprawniające wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego, ustala się w sposób określony w ust.2, z tym że zeznania, zaświadczenia i oświadczenia dotyczą roku poprzedzającego rok złożenia wniosku wnioskodawcy propozycji najmu lokalu na czas nieokreślony lub lokalu socjalnego.”
3. Za osobę samotnie wychowującą dziecko uznaje się:
 - 1) osobę, która samotnie wychowywała dziecko własne lub przysposobione przez co najmniej 3 lata przed złożeniem wniosku o oddanie w najem lub w podnajem lokalu

²

Aktualny tekst jednolity wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2017 r. poz. 1383.

na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego;

- 2) osobę, która samotnie wychowywała dziecko jako jego opiekun prawny przez co najmniej 3 lata przed złożeniem wniosku o oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego.

§ 3

Zastosowanie obniżek czynszu jest uzasadnione w przypadku najemców o dochodzie uprawniającym do korzystania z pomocy społecznej.

§ 4

1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują wnioskodawcę:
 - 1) bardzo trudne warunki mieszkaniowe;
 - 2) nieposiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
 - 3) nieposiadanie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu;
 - 4) dochód nie przekraczający wysokości, o której mowa w § 2 ust. 1.
 - 5) nieprzerwane stałe zamieszkiwanie na terenie Miasta Ząbki w okresie co najmniej trzech lat bezpośrednio przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, aż do chwili jej zawarcia.
2. Wymogi do poprawy warunków zamieszkiwania, określone w ust.1, muszą być spełnione łącznie.
3. Wymogi, o których mowa w ust.1 pkt. 2 i 3, musi spełniać również małżonek wnioskodawcy.

§ 5

1. Kryterium wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, stanowią bardzo trudne warunki mieszkaniowe, w szczególności zamieszkiwanie:
 - 1) w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
 - 2) w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi.
2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, stanowią:
 - 1) utrata dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej lub przestępczego działania osób trzecich;
 - 2) bezdomność;
 - 3) prawomocne orzeczenie sądu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

§ 6

1. Na podstawie ustaleń między zainteresowanymi lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany między:
 - 1) najemcami lokali należących do tego zasobu;
 - 2) najemcą lokalu należącego do tego zasobu a gminą, z zastrzeżeniem § 6a;
 - 3) najemcą lokalu należącego do tego zasobu a osobą zajmującą lokal w innych zasobach.

2. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy obowiązany jest uzyskać zgodę Burmistrza, poprzedzoną opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na zamianę tego lokalu.
3. Z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane zamiany na lokale pozostające w innych zasobach, jeżeli zainteresowani zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali.
4. Niedopuszczalna jest zamiana lokali socjalnych.

§ 6a

1. W przypadku, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 2, gdy przedmiotem zamiany jest wolny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oddany do użytkowania po dniu 31 grudnia 2007 r., gmina może dokonać zamiany, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
 - 1) najemca korzysta nieprzerwanie od co najmniej 3 lat z lokalu na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony;
 - 2) najemca nie dopuścił się zwłoki w zapłacie czynszu najmu za czas dłuższy niż 1 miesiąc w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę.
2. Osoba zainteresowana zamianą lokalu składa do Burmistrza Miasta Żąbki pisemny wniosek z podaniem swoich danych osobowych oraz uzasadnieniem. Wniosek podlega zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje oceny wniosku o zamianę lokalu na podstawie uzasadnienia wniosku oraz dokumentów dotyczących dotychczasowego najmu, zgromadzonych przez wynajmującego. W razie potrzeby Komisja może wezwać wnioskodawcę lub właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Żąbki do dostarczenia innych dokumentów lub złożenia wyjaśnień.
4. Oceniając wniosek pod kątem wielkości lokalu, który wnioskodawca ma uzyskać w wyniku zamiany, Społeczna Komisja Mieszkaniowa uwzględnia liczbę osób dotychczas mieszkających z wnioskodawcą oraz wielkość dotychczasowego lokalu.
5. W opinii o wniosku Społeczna Komisja Mieszkaniowa uwzględnia również następujące okoliczności:
 - 1) czy dochód na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy zapewnia bieżącą zapłatę czynszu najmu;
 - 2) wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na osobę w lokalu dotychczas zajmowanym przez wnioskodawcę;
 - 3) czy wnioskodawca wywiązuje się z zobowiązań wobec Miasta;
 - 4) czy wnioskodawca nie narusza zasad współżycia społecznego, w szczególności przez niszczenie mienia komunalnego albo zakłócanie porządku publicznego lub w miejscu zamieszkania;
 - 5) czynniki mające wpływ na aktualną sytuację socjalno-bytową wnioskodawcy, w szczególności chorobę, niepełnosprawność lub ciężę.
6. Do opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej o wniosku o zamianę lokalu stosuje się odpowiednio § 8 ust.2, z tym że do opinii Komisja dołącza formularz oceny, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
7. Jeżeli liczba wniosków o zamianę lokalu, zaopiniowanych pozytywnie przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, jest większa niż liczba lokali oferowanych przez Miasto do zamiany, o kolejności załatwienia wniosków decyduje ilość punktów wynikająca z formularza oceny, o którym mowa w ust. 6. Jeżeli liczba punktów jest równa, o kolejności decyduje termin złożenia wniosku o zamianę.

8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa niezwłocznie przekazuje opinię o wniosku o zamianę lokalu Burmistrzowi Miasta Ząbki, który decyduje o dokonaniu zamiany. Kopię opinii Komisja przekazuje do wiadomości Przewodniczącemu Rady Miasta Ząbki.

§ 7

1. Sprawy rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, zwanych dalej „wnioskami”, poddane są kontroli społecznej za pośrednictwem Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zwanej dalej „Komisją”, a także w sposób określony w § 10 oraz § 11 ust. 1, 4, 6 i 7.
2. Członków Komisji powołuje i odwołuje Rada Miasta Ząbki, przy czym:
 - 1) liczba członków Komisji nie powinna być większa niż 10;
 - 2) pracą Komisji kieruje przewodniczący wybierany i odwoływany przez członków Komisji w głosowaniu tajnym, nie rzadziej niż co 4 lata;
 - 3) w skład Komisji wchodzi Kierownik OPS lub osoba przez niego wyznaczona.
3. Burmistrz wyznacza do współpracy z Komisją pracownika Urzędu Miasta Ząbki, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
4. Członkowie Komisji:
 - 1) przed przystąpieniem do wykonywania mandatu składają Przewodniczącemu Rady Miasta pisemne zobowiązanie do nie ujawniania osobom nieuprawnionym danych osobowych, sytuacji rodzinnej i materialnej, a także innych informacji dotyczących osób, z którymi zapoznali się w związku z pracą w Komisji;
 - 2) pełnią swoje funkcje społecznie bez wynagrodzenia, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Członkom Komisji przysługuje zwrot kosztów poniesionych w związku z pracą w Komisji, w formie miesięcznego ryczału w wysokości:
 - 1) dla Przewodniczącego Komisji – 400 zł;
 - 2) dla Członków Komisji – 130 zł.
6. Ryczałt, o którym mowa w ust. 5, nie przysługuje członkowi Komisji, który w danym miesiącu nie uczestniczył ani razu w posiedzeniu Komisji i w czynnościach związanych z oceną warunków zamieszkiwania osób ubiegających się o lokal mieszkalny.

§ 8

1. Zadaniem Komisji jest opiniowanie wniosków.
2. Opinie Komisja wyraża w formie uchwał podejmowanych w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy członków Komisji, po uprzednim przeprowadzeniu kontroli i oceny warunków zamieszkiwania tych osób spośród ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego, których dochód gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości określonej w § 2 ust. 1.
3. Pozytywna opinia Komisji jest warunkiem umieszczenia wnioskodawcy na liście zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, chyba że:
 - 1) wnioskodawca wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego albo na podstawie art. 30 ust. 1 lub art. 31 ustawy;
 - 2) wnioskodawcy przysługuje prawo nawiązania stosunku najmu lub podnajmu w związku z koniecznością zapewnienia lokalu zamiennego lub lokalu socjalnego:
 - a) w sytuacjach określonych w przepisach prawa,
 - b) na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 9

1. Wnioski wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i podawanie do wiadomości publicznej danych osobowych zamieszczonych na liście osób oczekujących na najem lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego powinny być składane w Urzędzie Miasta Ząbki.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust.1, wnioskodawca dołącza pisemną zgodę na przeprowadzenie przez Komisję kontroli jego warunków zamieszkiwania.
3. Wnioski, po wstępnym przeanalizowaniu i weryfikacji, przedstawia Komisji do zaopiniowania pracownik Urzędu Miasta Ząbki, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
4. Wnioski złożone w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca Komisja, po zaopiniowaniu, przekazuje zbiorowo Burmistrzowi Miasta Ząbki w terminie do 31 grudnia tego samego roku, a wnioski złożone w okresie od 1 lipca do 31 grudnia – w terminie do 30 czerwca roku następnego.
5. Wnioski złożone w danym terminie, których nie można rozpatrzyć z przyczyn zależnych od wnioskodawcy, pozostawia się bez rozpatrzenia. Pozostałe wnioski są rozpatrywane niezwłocznie.

§ 10

Wnioski zaopiniowane przez Komisję rozpatruje Burmistrz Miasta Ząbki, który rozstrzyga o umieszczeniu na liście zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, zwanej dalej „listą”. Burmistrz Miasta Ząbki podaje listę do publicznej wiadomości w sposób określony w § 11 ust. 1, w terminie 30 dni od dnia otrzymania opinii Komisji.

§ 11

1. Lista, obejmująca nazwiska i imiona osób, a także adnotacje o wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego albo lokalu zamiennego, przekazywana jest Komisji oraz podawana do publicznej wiadomości do 31 stycznia każdego roku, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ząbki oraz umieszczenie na stronie internetowej tego Urzędu wraz z informacją o miejscu i 14-dniowym terminie składania zastrzeżeń i uwag.
2. Burmistrz Miasta Ząbki, po rozpatrzeniu zastrzeżeń i uwag do listy, przekazuje ją pracownikowi Urzędu Miasta Ząbki, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, do realizacji.
3. Przydział lokalu następuje według kolejności na liście z uwzględnieniem potrzeby dostosowania lokalu do liczebności rodziny wnioskodawcy.
4. Celem zapewnienia kontroli społecznej, listę przekazaną do realizacji wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ząbki oraz umieszcza na stronie internetowej tego Urzędu do czasu podania do publicznej wiadomości kolejnej zaktualizowanej listy.
5. Lista, o ile nie została zrealizowana, jest uzupełniona o nazwiska następnych osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, z zachowaniem kolejności ustalonej poprzednio.
6. Zmiany na liście, w szczególności z powodu zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego albo skreślenia wskutek zmiany sytuacji mieszkaniowej czy materialnej wnioskodawcy, ujawnia się umieszczając odpowiednie adnotacje na liście.

7. Razem z listą osób oczekujących na mieszkanie komunalne lub socjalne wywiesza się listę lokali z podaniem adresu i wysokością należnych zaległości finansowych wobec Miasta.
8. W terminie do 31 marca każdego roku, osoba znajdująca się na liście składa w Urzędzie Miasta Ząbki pisemne oświadczenie, że jej warunki zamieszkiwania i wysokość dochodów nie zmieniły się w sposób wykluczający zawarcie umowy najmu lokalu lub lokalu socjalnego wchodzącego do mieszkaniowego zasobu gminy, oraz że nadal ubiega się o zawarcie umowy; niezłożenie oświadczenia powoduje skreślenie z listy, o czym przewodniczący niezwłocznie zawiadamia osobę skreśloną z listy, pouczając ją jednocześnie o uprawnieniu wynikającym z ust. 8a.
- 8a. W terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o skreśleniu z listy w trybie określonym w ust. 8, osoba skreślona może złożyć pisemny wniosek do Rady Miasta Ząbki o anulowanie skreślenia z listy.
- 8b. Rada Miasta Ząbki, po otrzymaniu wniosku wymienionego w ust. 8a, może anulować skreślenie z listy, jeżeli niezłożenie w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 8, było skutkiem ciężkiej choroby lub szczególnie trudnej sytuacji rodzinnej osoby skreślonej z listy.
9. Rygor określony w ust. 8 zdaniu drugim nie dotyczy osób, wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

§ 12

1. Realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy propozycji najmu na czas nieoznaczony lokalu odpowiedniego dla struktury rodziny wnioskodawcy.
2. W przypadku nie przyjęcia przez wnioskodawcę dwóch różnych propozycji najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego Komisja wnioskuje do Burmistrza Miasta Ząbki o skreślenie wnioskodawcy listy.

§ 13

1. O skierowaniu do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego postanawia Burmistrz Miasta Ząbki, w formie pisemnej, z zastrzeżeniem, że jeśli od zakwalifikowania na listę upłynęło więcej niż 12 miesięcy, konieczna jest uprzednia weryfikacja uaktualniająca warunki uprawniające wnioskodawcę do zawarcia umowy. Nie spełnienie warunków określonych w § 4 powoduje skreślenie z listy, co jednak nie dotyczy osób, wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego.
2. Skierowanie, o którym mowa w ust. 1, Burmistrz przekazuje do wiadomości Komisji.

§ 14

1. Zawarcie umowy najmu lokalu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, chyba że ustawa wyklucza pobieranie kaucji.
2. Kaucję, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 15

Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych zawiera podmiot, któremu w drodze umowy powierzono administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym, na podstawie skierowania do najmu, o którym mowa w § 13 ust. 1.

§ 16

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, wzywa się do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego w wysokości określonej w art. 18 ust. 2 ustawy.
2. Jeżeli wezwanie, o którym mowa w ust. 1, nie odnosi skutku, występuje się do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

§ 17

Do osób, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, § 16 stosuje się odpowiednio.

§ 18

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem także w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1m², chyba że lokale te są niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin spełniających warunki, o których mowa w § 5 ust.2 pkt 1.
2. O przeznaczeniu lokali, o których mowa w ust. 1, do oddania w najem w drodze przetargu publicznego postanawia Burmistrz Miasta Ząbki, po zasięgnięciu opinii Rady Miasta Ząbki, wyrażonej w formie uchwały.

§ 19

Zachowuje ważność i może być uzupełniona lista zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, sporządzona na podstawie przepisów uchwały, o której mowa w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały: do uzupełnienia tej listy stosuje się przepisy uchwały, o której mowa w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Miasta Ząbki, Burmistrzowi Miasta Ząbki i przewodniczącemu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22

Traci moc uchwała Nr XLVI/262/2005 Rady Miasta Ząbki z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 286, poz. 10821).

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/363/2006
Rady Miasta Ząbki z dnia 25 października 2006 r.

Lokale mieszkalne z przeznaczeniem na lokale socjalne:

I.

Ząbki, ul. Kochanowskiego 49 m. 1
Ząbki, ul. Kochanowskiego 49 m. 2
Ząbki, ul. Kochanowskiego 49 m. 3
Ząbki, ul. Kochanowskiego 49 m. 4
Ząbki, ul. Kochanowskiego 49 m. 5

II.

Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 1
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 3
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 4
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 5
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 8
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 9
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 10
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 14
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 15
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 16
Ząbki, ul. Kołłątaja 12 m. 17

III.

Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 1
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 2
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 4
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 5
3

Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 8
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 9
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 10
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 11
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 12
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 14
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 16
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 17
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 18
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 19
Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 20

IV.

V.

Ząbki, ul. Warszawska 38 m. 1/2
Ząbki, ul. Warszawska 38 m. 3

VI.

VII.

Ząbki, ul. ks. Skorupki 27 m.8.
Ząbki, ul. Piłsudskiego 176a m.21.

VIII.

Ząbki, ul. Piłsudskiego 176a m. 10⁴
Ząbki, ul. Piłsudskiego 176a m.13.
Ząbki ul. Piłsudskiego 176A m.14.

IX.

Ząbki, ul. Szwoleżerów 34 m.1
Ząbki, ul. Szwoleżerów 34 m.2
Ząbki, ul. Szwoleżerów 34 m.3
Ząbki, ul. Szwoleżerów 34 m.4

X.

XI.

3

Wyrazy „Ząbki, ul. Piłsudskiego 5 m. 7” wykreślone przez § 1 uchwały Nr XLIV / 405 / 2017 Rady Miasta Ząbki z dnia 29 czerwca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6599), która weszła w życie z dniem 23 sierpnia 2017 r.

4

Wyrazy dodane przez § 1 uchwały Nr XXIX/263/2016 Rady Miasta Ząbki z dnia 18 sierpnia 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 7617), która weszła w życie z dniem 7 września 2016 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVIII/363/2006
Rady Miasta Ząbki z dnia 25 października 2006 r.

<h2 style="margin: 0;">Indywidualna karta wniosku o zamianę mieszkania</h2>	Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta Ząbki nr LVIII/363/2006 z dnia 25 października 2006 roku
---	--

	<h3 style="margin: 0;">Informacje podstawowe</h3>
Wniosek nr:	
Data złożenia wniosku:	
Imię i Nazwisko:	
Adres wnioskodawcy:	

Kryteria podstawowe		
Czy najemca korzysta nieprzerwanie od co najmniej 3 lat z lokalu na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony?	TAK	NIE
Czy najemca nie dopuścił się zwłoki w zapłacie czynszu najmu za czas dłuższy niż 1 miesiąc w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku?	TAK	NIE

Kryteria uzupełniające				
	Kryterium	Ocena	Waga	Wynik
A	Wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na osobę w lokalu dotychczas zajmowanym przez wnioskodawcę (0pkt dla >15m ² , 1pkt dla ≤15m ² , 2pkt dla ≤12m ² , 3pkt dla ≤9m ² , 4pkt dla ≤7m ² , 5pkt dla ≤6m ²)		5	
B	W jakim stopniu dochód na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy zapewnia bieżącą zapłatę czynszu najmu w nowym lokalu?		4	
C	W jakim stopniu wnioskodawca wywiązuje się z zobowiązań wobec Miasta? (stan techniczny obecnego mieszkania, przestrzeganie obowiązku meldunkowego, itp.)		3	
D	Czy wnioskodawca nie narusza zasad współżycia społecznego, w szczególności przez niszczenie mienia komunalnego albo zakłócanie porządku publicznego lub w miejscu zamieszkania?		4	
E	Inne czynniki mające wpływ na aktualną sytuację społeczno bytową wnioskodawcy. (np.: [pozytywne] niepełnosprawność członków rodziny, rodzina wielodzietna, małe dzieci, członek rodziny w ciąży lub [negatywne] wyjątkowo dobra sytuacja ekonomiczna, możliwość usamodzielnienia się lokalowo)		4	
Przewodniczący lub osoba przez niego wyznaczona, na podstawie dostarczonych danych wylicza wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na osobę w lokalu dotychczas zajmowanym lokalu i używając powyższej skali wstawia odpowiednią ocenę. Wszyscy członkowie społecznej komisji mieszkaniowej indywidualnie dokonują oceny pozostałych kryteriów uzupełniających nadając im wartość w skali punktowej od 0 do 5. Przewodniczący komisji lub osoba przez niego wskazana, w kolumnie ocena wpisuje średnią wartość udzielonych przez wszystkich członków oceny z zaokrągleniem do jednego miejsca po przecinku. Następnie w kolumnie wynik wpisuje iloczyn odpowiedniej oceny i wagi. Na koniec sumuje wszystkie wartości i wpisując rezultat w komórce SUMA.				SUMA

data i podpis przewodniczącego
