



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 listopada 2016 r.

Poz. 3727

UCHWAŁA NR XXXVI/704/16 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 150, Dz.U. z 2015 r. poz. 1322 i poz. 1777 oraz Dz.U. z 2016 r. poz. 8, poz. 1250) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446)

**Rada Miasta Bydgoszczy
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **altanie** - należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) **budynku rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 4) **gospodarstwie domowym** - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 5) **Komisji** – należy przez to rozumieć Miejską Komisję Mieszkaniową;
- 6) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) **lokalu socjalnym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8) **lokalu wspólnym** – należy przez to rozumieć lokal, w którym część pomieszczeń takich jak korytarz, przedpokój, kuchnia, łazienka, wc służy do wspólnego użytkowania przez najemców;

- 9) **lokalu zamiennym** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 10) **mieszkaniu chronionym** – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej;
- 11) **mieszkaniu treningowym** – należy przez to rozumieć mieszkanie przygotowujące osoby w nim zamieszkujące do samodzielnego życia;
- 12) **mieszkaniowym zasobie** – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób miasta Bydgoszczy;
- 13) **najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę brutto obowiązującą w dniu składania wniosku, o której mowa w komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 14) **osobie bezdomnej** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej;
- 15) **osobie niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim** – należy przez to rozumieć osobę o trwale obniżonych możliwościach motorycznych ciała uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających samodzielne poruszanie się, potwierdzone aktualnym zaświadczeniem od lekarza specjalisty o konieczności poruszania się na wózku,
- 16) **powierzchni pokoi** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi znajdujących się w lokalu lub w przypadku lokalu wspólnego, który był lub jest zajmowany na podstawie odrębnych tytułów prawnych, powierzchnię pokoi do wyłącznego użytku wnioskodawcy;
- 17) **remontcie** – należy przez to rozumieć roboty budowlane, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane;
- 18) **rodzinie zastępczej** – należy przez to rozumieć rodzinę zastępczą, o której mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- 19) **rodzinnych ogrodach działkowych** - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 20) **stronie internetowej** – należy przez to rozumieć stronę internetową wynajmującego oraz podmiotową stronę Biuletynu Informacji Publicznej wynajmującego;
- 21) **usamodzielnionych wychowankach** – należy przez to rozumieć wychowanków opuszczających, na skutek uzyskania pełnoletniości, placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodziny zastępcze, domy pomocy społecznej dla dzieci niepełnosprawnych intelektualnie, domy dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, zakłady poprawcze, schroniska dla nieletnich oraz specjalne ośrodki szkolno-wychowawcze, którzy objęci są indywidualnym planem usamodzielnienia, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 3 sierpnia 2012r. w sprawie udzielenia pomocy na usamodzielnienie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie;
- 22) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 23) **wnioskodawcy** – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu lub zamianę lokalu;
- 24) **wynajmującym** – należy przez to rozumieć Administrację Domów Miejskich sp. z o.o. („ADM”), zarządzającą lokalami tworzącymi mieszkaniowy zasób, a w przypadku najmu lokali na czas trwania stosunku pracy wynajmującym jest kierownik jednostki organizacyjnej bądź inna osoba fizyczna lub prawna upoważniona przez Prezydenta Bydgoszczy;

§ 2.1. Podnajmowanie lokali, które gmina wynajmuje od innych właścicieli odbywa się na zasadach wymienionych w uchwale.

2. W przypadku wypowiedzenia gminie przez właścicieli, o których mowa w ust. 1 umowy najmu lokalu, lokatorowi zamieszkującemu ten lokal na podstawie umowy podnajmu przysługuje prawo do otrzymania lokalu zamiennego.

§ 3. Przy wynajmowaniu lokali należy dążyć do likwidacji lokali wspólnych, w których zamieszkuje kilku najemców na podstawie odrębnych tytułów prawnych.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 225% najniższej emerytury, a w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 160% najniższej emerytury przypadającej na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania.

2. Miesięczny dochód uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 90% najniższej emerytury, a w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 70% najniższej emerytury przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących i nie jest uzależnione od osiąganego dochodu.

§ 5. Miesięczny dochód, o którym mowa w § 4, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatniego roku kalendarzowego poprzedzającego rok złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

§ 6. 1. Wysokość miesięcznego dochodu uprawniającego do otrzymania obniżki czynszu uzależniona jest od ilości osób tworzących gospodarstwo domowe:

- 1) w przypadku gospodarstw jednoosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki nie może przekraczać 175% najniższej emerytury;
- 2) w przypadku gospodarstw wieloosobowych miesięczny dochód uprawniający do zastosowania obniżki czynszu nie może przekraczać 125% najniższej emerytury przypadającej na członka gospodarstwa domowego.

2. Miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 1, ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy i ubiegania się o zawarcie umowy najmu

§ 7. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania poprzez zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony uprawnione są osoby spełniające kryteria zawarte w § 4 ust. 1 oraz:

- 1) zamieszkujące w mieszkaniu chronionym lub treningowym;
- 2) bezdomne przebywające w centrach pomocy dla bezdomnych, w innych placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym lub przybywające poza wymienionymi placówkami;
- 3) zamieszkujące w altanach znajdujących się na terenie rodzinnych ogrodów działkowych lub w budynkach rekreacji indywidualnej;
- 4) przebywające w placówkach opiekuńczo-wychowawczych, rodzinach zastępczych, domach dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, domach pomocy społecznej dla dzieci niepełnosprawnych intelektualnie, zakładach poprawczych, schroniskach dla nieletnich, specjalnych ośrodkach szkolno-wychowawczych i innych placówkach opiekuńczych, których ostatnim miejscem zamieszkania było miasto Bydgoszcz lub usamodzielnieni wychowankowie tych placówek;
- 5) przebywające czasowo w pomieszczeniu nie będącym lokalem, z uwagi na utratę dotychczas zamieszkiwanego lokalu nienależącego do mieszkaniowego zasobu, z powodu działania siły wyższej, w

tym zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody lub innego nie dającego się przewidzieć zdarzenia losowego;

- 6) zamieszkujące w lokalach nienależących do mieszkaniowego zasobu znajdujących się w budynkach przeznaczonych do opróżnienia, zgodnie z decyzją organu nadzoru budowlanego;
- 7) zamieszkujące w lokalach nie należących do mieszkaniowego zasobu znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z inwestycją celu publicznego ;
- 8) odbywające bezwzględną karę pozbawienia wolności w zakładach karnych i placówkach resocjalizacyjnych, których ostatnim miejscem zamieszkania było miasto Bydgoszcz;
- 9) przebywające w pomieszczeniach, które nie są lokalami z wyjątkiem osób wymienionych w pkt 5.
- 10) osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim zamieszkujące w budynku, w którym ciągi komunikacyjne uniemożliwiają dojazd wózkiem do lokalu lub zamieszkujące w lokalu nieposiadającym pomieszczeń higieniczno-sanitarnych lub, w których korzystanie z takich pomieszczeń jest utrudnione.

2. Poza osobami wymienionymi w ust. 1 do poprawy warunków zamieszkania poprzez zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony uprawnione są osoby spełniające kryteria zawarte w § 4 ust 1. uchwały, zamieszkujące lokale, w których na jedną zamieszkującą osobę przypada nie więcej niż 5m² powierzchni pokoi, a w przypadku osób zamieszkujących samotnie, nie więcej niż 10m² powierzchni pokoi.

3. Do obliczenia powierzchni wymienionych w ust. 2 stosuje się następujące zasady:

- 1) gdy lokal, w którym zamieszkuje wnioskodawca nie ma wydzielonego w obrębie budynku pomieszczenia kuchni, z którego może korzystać wnioskujący, od powierzchni pokoi przyjętej do obliczeń odejmuje się 3m².
- 2) gdy lokal, w którym zamieszkuje wnioskodawca nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchni i łazienki oraz brak dostępu do łazienki w obrębie budynku, z której może korzystać wnioskujący, od powierzchni pokoi przyjętej do obliczeń odejmuje się 3m².

4. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy, w przypadku samotnie zamieszkującej osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim, uważa się sytuację, w której powierzchnia zajmowanych pokoi nie jest większa niż 12m².

5. W przypadku złożenia wniosku przez osobę, w której gospodarstwie domowym jest osoba lub osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim, powierzchnię pokoi przyjętą do obliczeń pomniejsza się o 12m² na każdą osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim, a uzyskaną w ten sposób powierzchnię dzieli się przez liczbę pozostałych osób zamieszkujących w lokalu.

6. W przypadku osób zamieszkujących wspólnie z osobą poruszającą się na wózku stosuje się odpowiednio kryteria wymienione w ust. 2.

§ 8. Do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego uprawnione są osoby spełniające, poza warunkami określonymi w ustawie, także kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4 ust. 2.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych.

§ 9. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu położonego na terenie miasta Bydgoszczy lub na terenie gmin sąsiadujących, a jednocześnie spełniają któryś z następujących warunków (kryteriów):

- 1) potrzeba zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych powstała wskutek klęski żywiołowej lub podobnego zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej,
- 2) są najemcami opłacającymi w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, a wynajmowane przez nie lokale wymagają opróżnienia w związku z potrzebami miasta Bydgoszczy, w tym w związku z realizacją zamierzeń inwestycyjnych miasta Bydgoszczy,
- 3) ich miesięczny dochód nie przekracza:
 - 110 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

- 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które spełniają któryś z następujących warunków (kryteriów):

- 1) zamieszkują w budynkach stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia im lokalu zamiennego,
- 2) są najemcami opłacającymi w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, a wynajmowane przez nie lokale wymagają opróżnienia w związku z potrzebami miasta Bydgoszczy, w tym w związku z realizacją zamierzeń inwestycyjnych miasta Bydgoszczy,
- 3) ubiegają się o ponowne zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego jeżeli wykażą, że wobec jego osoby i osób pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym nadal zachodzą przesłanki uprawniające do zapewnienia im lokalu socjalnego przez Miasto Bydgoszcz.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do wynajmu na cele mieszkalne w wyniku adaptacji lub modernizacji pomieszczeń innych niż mieszkalne (strychów, pralni, suszarni, itp.) oraz pomieszczeń niezdatnych uprzednio do użytkowania, dokonanej przez osoby fizyczne na ich własny koszt, przysługuje osobom, które spełniają kryteria zawarte w § 7 ust. 2 oraz dokonały tej adaptacji (odpowiednio: modernizacji, remontu) na podstawie i zgodnie z porozumieniem zawartym w tej sprawie z wynajmującym.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu wniosków o najem lokali w przypadkach określonych w uchwale, zawieraniem umów najmu oraz postępowaniem związanym z zamianami lokali na lokale wolne, pełni Komisja.

2. Komisję powołuje Prezydent Miasta Bydgoszczy, przy czym w jej skład powinny wchodzić:

- 1) osoby desygnowane przez Radę Miasta Bydgoszczy w liczbie nie mniejszej niż 2 osoby;
- 2) kurator sądowy desygnowany przez Prezesa Sądu Rejonowego w Bydgoszczy;
- 3) przedstawiciel organizacji społecznej, która w swoim statucie ma wpisane działania związane z pomocą społeczną, a także zarządza placówkami zapewniającymi pobyt dla osób bezdomnych;
- 4) przedstawiciel organizacji zrzeszającej właścicieli nieruchomości;
- 5) przedstawiciel Urzędu Miasta Bydgoszczy zajmujący się sprawami gospodarki mieszkaniowej;
- 6) pełnomocnik Prezydenta Miasta Bydgoszczy do spraw walki z korupcją;
- 7) przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

3. Do zadań Komisji należy kontrola prawidłowości kwalifikacji wniosków o najem lokali, ocena warunków zamieszkiwania, kwalifikujących do ich poprawy, kontrola kolejności zawierania umów najmu z osobami umieszczonymi na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

4. Regulamin pracy Komisji określa Prezydent Miasta Bydgoszczy.

§ 11. 1. Przyjmowaniem wniosków o najem lokali oraz obsługą pracy Komisji zajmuje się wynajmujący.

2. We wniosku i odpowiednio jego aktualizacji, należy zawrzeć informację o dochodach uzyskiwanych przez członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy, osobach pozostających z wnioskodawcą we wspólnym gospodarstwie domowym, właścicielach lokalu, którego najmem zainteresowany jest wnioskodawca, w tym dotyczących powierzchni, ilości pokoi, położenia, wyposażenia, czy ułatwień dla osób niepełnosprawnych. We wniosku wnioskodawca może także wskazać adres poczty elektronicznej dla dokonywania powiadomień.

3. Wzór wniosku, informacje o sposobie sporządzenia i składania wniosków, w tym rodzaju dokumentów wymaganych dla potwierdzenia spełniania kryteriów najmu i kryteriów pierwszeństwa najmu, a także zasady aktualizacji tych wniosków, wynajmujący udostępnia i ogłasza, tak by ogłoszenie było stale dostępne w siedzibie wynajmującego i na stronie internetowej.

4. Złożone wnioski tworzą rejestr ubiegających się o zawarcie umowy najmu:

- 1) lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony;
- 2) lokalu socjalnego.

5. Wpisywane do rejestru są wyłącznie kompletne wnioski zgodnie z datą ich wpływu.

6. Niekompletne wnioski będą odsyłane bez ich rozpatrzenia na adres do korespondencji podany we wniosku.

7. Wnioski wpisane do rejestru weryfikowane są przez wynajmującego według kryteriów uprawnienia do zawarcia umowy najmu oraz kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy najmu, określonych w niniejszej uchwale.

8. Weryfikacja wniosków odbywa się w cyklach kwartalnych. W każdym kolejnym kwartale kalendarzowym weryfikacji podlegają kompletne wnioski złożone do końca pierwszego miesiąca tego kwartału kalendarzowego. W przypadku wniosków składanych za pośrednictwem wyznaczonego operatora pocztowego za datę złożenia wniosku uznaje się datę nadania przesyłki.

9. Zweryfikowane wnioski przekazywane są do Komisji w celu kontroli prawidłowości kwalifikacji wedle obowiązujących kryteriów.

10. Komisja ocenia także aktualne warunki zamieszkiwania wnioskodawców, przy czym informacje podane we wniosku dotyczące warunków zamieszkania, mogą być weryfikowane przez Komisję poprzez wykonywanie oględzin i pomiarów lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę.

11. Wnioski spełniające kryteria określone w uchwale, tworzą projekty list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego. Listy tworzy się z uwzględnieniem kolejności wynikającej z pierwszeństwa zawierania umów najmu. W treści listy zamieszcza się informację o wyniku oceny warunków zamieszkiwania wnioskodawców, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych.

12. Przewodniczący Komisji w terminie do 10-ego dnia każdego miesiąca kończącego kwartał kalendarzowy przekazuje do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Bydgoszczy projekty list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na lokale wynajmowane na czas nieoznaczony i na lokale socjalne .

13. Prezydent Miasta Bydgoszczy, zatwierdzone listy podaje do publicznej wiadomości w terminie do końca każdego miesiąca kończącego kwartał kalendarzowy, poprzez wywieszenie ich w siedzibie wynajmującego i w budynku Urzędu Miasta Bydgoszczy oraz publikacje na stronie internetowej.

14. Osoby znajdujące się na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, przed upływem roku od złożenia uprzedniego wniosku, zobowiązane są do złożenia ponownego wniosku, zawierającego aktualne dane, pod rygorem wykreślenia ich z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu.

§ 12. 1. Z zastrzeżeniem ust. 4, wynajmujący oddaje w najem lokale wyłącznie osobom znajdującym się na zatwierdzonych listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu z uwzględnieniem kryteriów pierwszeństwa wyboru najemcy określonych w § 9.

2. Lokale oferowane są osobom uprawnionym według zgodności z właściwościami określonymi przez wnioskodawcę w złożonym wniosku i odpowiednio ze względu na określoną we wniosku liczbę osób, które mają zamieszkiwać w lokalu wespół z najemcą.

3. W przypadku zainteresowania najmem lokalu ze strony osób uprawnionych do pierwszeństwa wedle różnych kryteriów, wynajmujący zawiera umowę najmu lokalu z osobą, która spełnia kryterium pierwszeństwa wcześniej wymienione w § 9 ust. 1 i 2. O rozstrzygnięciu zbiegu zainteresowania najmem danego lokalu decydują trudniejsze warunki zamieszkiwania kwalifikujące zainteresowanego do ich poprawy oraz sytuacja rodzinna wnioskodawcy.

4. Postanowienia ust. 1 i 2 nie ograniczają oddawania w najem lokali w wykonaniu obowiązku nałożonego na Miasto Bydgoszcz przez przepisy ustaw powszechnie obowiązujących, ani w ramach realizacji procedur opisanych w postanowieniach dalszych rozdziałów niniejszej uchwały.

§ 13. Do 31 marca każdego roku kalendarzowego wynajmujący przekazuje Komisji sprawozdanie z realizacji wynajmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych w roku poprzednim.

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamian lokali

§ 14. 1. Zamiany lokali (zmiany przedmiotu najmu) można dokonywać wyłącznie w budynkach stanowiących własność lub współwłasność miasta Bydgoszczy oraz własność lub współwłasność Skarbu Państwa.

2. Zamiana na większy lokal może być dokonana na wniosek najemcy, jeżeli najemca w ciągu ostatnich 12 miesięcy przed złożeniem wniosku nie posiadał zaległości w opłatach czynszu i opłatach za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przekraczających jeden pełen okres płatności oraz należycie wywiązywał się z obowiązków obciążających najemcę, o których mowa w art. 6 ustawy.

3. Zamiana na mniejszy lokal może być dokonana na wniosek najemcy, jednak w przypadku, gdy najemca posiada zaległości w opłatach czynszu i innych opłatach za używanie lokalu, zamiana może być dokonana jedynie w przypadku podpisania ugody w sprawie spłaty zaległych opłat.

4. Wynajmujący na wniosek byłego najemcy, który utracił tytuł prawny do zajmowanego lokalu w wyniku zaległości w opłatach, może zawrzeć z nim umowę najmu, w celu umożliwienia dokonania zamiany lokalu.

5. Zamiana na wolny lokal, pozostający w mieszkaniowym zasobie, w przypadku najemcy lokalu zadłużonego, może być dokonywana każdorazowo, jeżeli w wyniku zamiany najemca uzyska lokal, którego powierzchnia nie będzie większa od powierzchni normatywnej przypadającej na osobę w gospodarstwie domowym najemcy, uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego na podstawie ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

6. Na wniosek najemcy zajmującego lokal socjalny, wynajmujący może zawrzeć z nim umowę najmu na inny lokal socjalny.

7. W trakcie trwania umowy najmu lokalu socjalnego, lub po upływie okresu najmu oznaczonego w umowie na wniosek najemcy, lub dotychczasowego najemcy, wynajmujący może zawrzeć z nim umowę najmu na lokal wynajmowany na czas nieoznaczony pod warunkiem, że najemca w ciągu ostatnich 12 miesięcy przed złożeniem wniosku nie posiadał zaległości w opłatach czynszu i opłatach za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przekraczających jeden pełen okres płatności oraz należycie wywiązywał się z obowiązków obciążających najemcę, o których mowa w art. 6b ustawy.

8. Zamiana, o której mowa w ust. 7 może być dokonana w sytuacji, gdy dochód przypadający na osobę w gospodarstwie domowym najemcy przekracza dochód, o którym mowa w § 4 ust. 2. a nie przekracza dochodu, o którym mowa w § 4 ust. 1;

9. Zamiana lokalu na więcej niż jeden wolny lokal, może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy najemcami lokali zostaną współnajemcy dotychczas zajmowanego lokalu.

§ 15. 1. Wnioski o zamianę lokalu przyjmowane są przez wynajmującego w ciągu całego roku.

2. Wzór wniosku, informacje o sposobie sporządzenia i składania wniosków, w tym rodzaju dokumentów wymaganych dla potwierdzenia spełniania kryteriów najmu i kryteriów pierwszeństwa zamiany, a także zasady aktualizacji tych wniosków, wynajmujący udostępnia i ogłasza, tak by ogłoszenie było stale dostępne w siedzibie wynajmującego i na stronie internetowej.

3. Pierwszeństwo w zamianie na wolny lokal przysługuje najemcom, którzy:

- 1) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do opróżnienia z uwagi na ich zły stan techniczny, zagrażający życiu lub zdrowiu mieszkańców,
- 2) zajmują lokale wymagające opróżnienia w związku z potrzebami miasta Bydgoszczy, w tym w związku z realizacją zamierzeń inwestycyjnych miasta Bydgoszczy, zmianą sposobu ich użytkowania, remontem kapitalnym budynku, zamiarem rozbiórki, sprzedaży, przekwalifikowaniem na lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia,
- 3) zajmują lokale przystosowane dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim,

4. Pierwszeństwo zamiany na lokal o szczególnych właściwościach, przystosowany dla użytku osób niepełnosprawnych, przysługuje osobom niepełnosprawnym, których szczególne ograniczenia odpowiadają przystosowaniu lokalu do rodzaju niepełnosprawności.

5. Pierwszeństwo w zamianie na wolny lokal przeznaczony do wynajmu na cele mieszkalne w wyniku adaptacji lub modernizacji pomieszczeń innych niż mieszkalne (strychów, pralni, suszarni, itp.) oraz pomieszczeń niezdatnych uprzednio do użytkowania, dokonanej przez osoby fizyczne na ich własny koszt, przysługuje osobom, które dokonały tej adaptacji (odpowiednio: modernizacji, remontu) na podstawie i zgodnie z porozumieniem zawartym w tej sprawie z wynajmującym.

6. Weryfikacji wniosków zgodnie z zapisami zawartymi w § 14 oraz ustępami poprzedzającymi, dokonuje wynajmujący.

7. Do zamiany wynajmowanego lokalu nie stosuje się postanowień § 12 ust. 1.

8. Do 31 marca każdego roku kalendarzowego wynajmujący przekazuje Komisji sprawozdanie z realizowanych zamian lokali dokonanych w roku poprzednim.

§ 16. 1. Najemcy mogą dokonywać pomiędzy sobą zamian wynajmowanych lokali wyłącznie za zgodą wynajmującego z uwzględnieniem zapisów zawartych w § 14 ust 1.

2. W przypadku wspólnajmu lokalu, zamiana może być dokonana wyłącznie na zgodny wniosek współnajemców.

3. Najemcy składają pisemny wniosek o zamianę do wynajmującego. Wniosek jest ważny przez rok od daty zarejestrowania w rejestrze zamian.

4. Rejestr wniosków o zamianę pomiędzy najemcami prowadzony jest przez wynajmującego i publikowany na stronie internetowej.

5. Zamiana może być dokonana również w sytuacji, kiedy jeden z lokali podlegający zamianie jest zadłużony. Dokonanie takiej zamiany następuje po uprzednim zawarciu trójstronnej umowy o przejęciu długu pomiędzy najemcami i wynajmującym, określającej zasady jego spłaty.

Rozdział 7.

Warunki i kryteria wyboru osób ubiegających się o zamianę lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony na lokale znajdujące się w nowych i zmodernizowanych budynkach, w których najem lokali odbywa się po raz pierwszy

§ 17. 1. Lokale znajdujące się w nowych i zmodernizowanych budynkach, w których najem odbywa się po raz pierwszy, będą przeznaczone w pierwszej kolejności do wynajmu na czas nieoznaczony na rzecz osób, które:

- 1) przekażą właścicielowi lokal, który był wynajmowany na czas nieoznaczony, znajdujący się w budynku przeznaczonym do opróżnienia, zgodnie z decyzją organu nadzoru budowlanego, jeżeli na gminie ciąży obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego;
- 2) przekażą do dyspozycji wynajmującego lokal wynajmowany na czas nieoznaczony, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu, znajdujący się w budynku:
 - a) usytuowanym na terenie przeznaczonym na cele inwestycyjne;
 - b) wymagającym opróżnienia w związku ze zmianą jego funkcji lub sposobu użytkowania;
 - c) jednostki oświatowej miasta;
 - d) stanowiącym własność spółek będących własnością lub współwłasnością gminy;
- 3) przekażą wynajmującemu lokal wynajmowany na czas trwania stosunku pracy, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu znajdujący się w budynku:
 - a) jednostki oświatowej miasta;
 - b) stanowiącym własność spółek będących własnością lub współwłasnością gminy.
- 4) zamieszkują w mieszkaniowym zasobie i przekażą wynajmującemu samodzielny lokal lub lokal spełniający kryteria wymagane do przekwalifikowania na lokal socjalny.

5) znajdują się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, o której mowa w § 11 ust. 13.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, mogą ubiegać się o najem lokalu, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) mają zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony lub na czas trwania stosunku pracy; nie dotyczy osób, które mieszkają bez umowy w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1;
- 2) nie posiadały w okresie ostatnich 6 miesięcy przed złożeniem wniosku zaległości w opłatach czynszu i opłatach za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przekraczających jeden pełen okres płatności oraz należycie wywiązywały się z obowiązków obciążających najemcę, o których mowa w art. 6b ustawy.

3. Wypełnianie obowiązków, o których mowa w ust. 2, może być ocenione na podstawie oględzin przeprowadzanych przez pracowników wynajmującego lub członków Komisji, o której mowa w § 10 ust. 1.

4. Lokale w nowych i zmodernizowanych budynkach, przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim, przeznaczają się w pierwszej kolejności dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim, które jednocześnie:

- 1) przekażą wynajmującemu dotychczas zajmowany lokal, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu, wynajmowany na czas nieoznaczony, jeżeli są jego najemcami albo najemcą jest współmałżonek bądź osoba, z którą prowadzą wspólne gospodarstwo domowe;
- 2) spełniają warunki wymienione w ust. 2 pkt 2.

5. W przypadku braku uprawnionych do otrzymania lokalu, zgodnie z ust. 4, lokal taki może być wynajęty osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózku inwalidzkim znajdującym się na liście uprawnionych do otrzymania lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, o której mowa w § 11 ust. 13.

6. Wzór wniosku, informacje o sposobie sporządzenia i składania wniosków, w tym rodzaju dokumentów wymaganych dla potwierdzenia spełniania kryteriów najmu i kryteriów pierwszeństwa zamiany, wynajmujący udostępnia i ogłasza w siedzibie wynajmującego i na stronie internetowej.

7. Wnioski poddawane są weryfikacji przez wynajmującego.

8. Zweryfikowane wnioski przekazywane są do Komisji w celu kontroli prawidłowości kwalifikacji wedle obowiązujących kryteriów.

9. Osobom wymienionym w ust. 1 pkt 5, lokale wskazywane będą według kolejności umieszczenia na liście uprawnionych do otrzymania lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony, o której mowa w § 11 ust. 13.

10. Listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali z uwzględnieniem kolejności wynikającej z pierwszeństwa zawierania umów najmu, Komisja przedstawia do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Bydgoszczy.

11. Prezydent Miasta Bydgoszczy podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie wynajmującego, budynku Urzędu Miasta Bydgoszczy oraz stronie internetowej, terminy przyjmowania wniosków, wykaz lokali przewidzianych do wynajmu oraz zatwierdzoną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

Rozdział 8.

Warunki i kryteria wyboru osób ubiegających się o zamianę lokali socjalnych, na lokale znajdujące się w nowych i zmodernizowanych budynkach, w których najem lokali odbywa się po raz pierwszy

§ 18. 1. Lokale socjalne w nowych i zmodernizowanych budynkach, w których najem odbywa się po raz pierwszy, będą przeznaczone do wynajmu na rzecz osób, które:

- 1) przekażą wynajmującemu dotychczas zajmowany lokal socjalny,
- 2) znajdują się na liście uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o której mowa w § 11 ust. 13.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą ubiegać się o najem lokalu socjalnego, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) mają zawarte umowy najmu;

2) nie posiadały w okresie ostatnich 6 miesięcy przed złożeniem wniosku zaległości w opłatach czynszu i opłatach za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przekraczających jeden pełen okres płatności oraz należycie wywiązywały się z obowiązków obciążających najemcę, o których mowa w art. 6b ustawy.

3. Wypełnianie obowiązków, o których mowa w ust.2, może być ocenione na podstawie oględzin przeprowadzanych przez pracowników wynajmującego lub członków Komisji, o której mowa w § 10 ust.1.

4. Lokale socjalne w nowych i zmodernizowanych budynkach, przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim, przeznacza się w pierwszej kolejności dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim, które jednocześnie:

1) przekazały wynajmującemu dotychczas zajmowany lokal socjalny, jeżeli są jego najemcami lub najemcą jest współmałżonek bądź osoba, z którą prowadzą wspólne gospodarstwo domowe,

2) nie posiadały w okresie ostatnich 6 miesięcy przed złożeniem wniosku zaległości w opłatach czynszu i opłatach za świadczenia związane z eksploatacją lokalu, przekraczających jeden pełen okres płatności oraz należycie wywiązywały się z obowiązków obciążających najemcę, o których mowa w art. 6b ustawy.

5. W przypadku braku uprawnionych do otrzymania lokalu, zgodnie z ust. 4, lokal taki może być wynajęty osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózku inwalidzkim lub osobom, które zgłosiły do wspólnego zamieszkania taką osobę, które znajdują się na listach, o których mowa w § 11 ust.13.

6. W przypadku większej liczby osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu na podstawie tego samego uprawnienia wymienionego w ust. 1 pkt 1, o kolejności wskazywania lokali w ramach tego uprawnienia, decydować będzie czas zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu, a w przypadku takiego samego czasu zamieszkania decydować będzie niższy dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego.

7. Wzór wniosku, informacje o sposobie sporządzenia i składania wniosków, w tym rodzaju dokumentów wymaganych dla potwierdzenia spełniania kryteriów najmu i kryteriów pierwszeństwa zamiany, wynajmujący udostępnia i ogłasza w siedzibie wynajmującego i na stronie internetowej.

8. Wnioski poddawane są weryfikacji przez wynajmującego.

9. Listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali z uwzględnieniem kolejności wynikającej z pierwszeństwa zawierania umów najmu, Komisja przedstawia do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Bydgoszczy.

10. Prezydent Miasta Bydgoszczy podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie wynajmującego, budynku Urzędu Miasta Bydgoszczy oraz stronie internetowej, terminy przyjmowania wniosków, wykaz lokali przewidzianych do wynajmu oraz zatwierdzoną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu.

Rozdział 9.

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

§ 19. 1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, uprawnionymi do zawarcia umowy najmu są zstępni, wstępni, osoby przysposobione, pełnoletnie rodzeństwo, pełnoletni zstępni rodzeństwa, były małżonek, osoba będąca w separacji oraz osoby pozostające faktycznie we wspólnym gospodarstwie z najemcą, pod warunkiem, że osoby te:

- 1) zajmują lokal, którego powierzchnia nie jest większa od powierzchni normatywnej przypadającej na osobę, uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego na podstawie ustawy o dodatkach mieszkaniowych,
- 2) zamieszkiwały w lokalu z najemcą co najmniej przez 3 lata,
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, w którym mogą zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe;
- 4) zostały zgłoszone wynajmującemu do naliczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu;
- 5) nie zalegają z zapłatą czynszu lub świadczeń związanych z eksploatacją lokalu ;
- 6) spełniają kryteria określone w § 4.

2. W przypadku śmierci najemcy, jeżeli brak jest osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa, uprawnienie do zawarcia umowy najmu mają osoby wymienione w ust. 1 i spełniające warunki w nim zawarte.

3. Zawarcie umowy najmu lokalu na podstawie ust.1 i ust.2 następuje na warunkach, jakie posiadał dotychczasowy najemca.

4. Zawarcie umowy najmu w oparciu o zapisy ust.1 uwarunkowane jest złożeniem oświadczenia o rezygnacji z najmu lokalu przez najemcę, który opuścił lokal.

5. Oświadczenie o którym mowa w ust. 4 składane jest u wynajmującego osobiście przez dotychczasowego najemcę lub przesyłane za pośrednictwem wyznaczonego operatora pocztowego w przypadku oświadczenia potwierdzonego notarialnie.

6. W sytuacjach opisanych w ust. 1 i 2 w przypadku złożenia wniosków przez kilka osób uprawnionych do najmu lokalu, wynajmujący może z nimi zawrzeć umowy wspólnajmu.

§ 20. 1. W razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu z powodu zalegania z zapłatą czynszu lub świadczeń związanych z eksploatacją lokalu umowa najmu lokalu może być zawarta z:

- 1) dotychczasowym najemcą po uprzednim uregulowaniu długu w całości lub podpisaniu ugody dotyczącej spłaty długu;
- 2) osobami pozostałymi w lokalu po śmierci byłego najemcy, które wstąpiłyby w stosunek najmu z mocy prawa, gdyby najem nie został wypowiedziany - pod warunkiem uregulowania przez nich długu wynikającego z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę czynszu i świadczeń związanych z eksploatacją lokalu za okres ich stałego zamieszkiwania z byłym najemcą lub podpisania ugody dotyczącej spłaty tego długu.

2. Z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 umowa najmu może być zawarta, jeżeli osoby te i ich współmałżonkowie nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, w którym mogą zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.

3. Wynajmujący na wniosek osób wymienionych w ust. 1 może zawrzeć z nimi umowę na czas oznaczony w związku z deklarowaną przez nich ratalną spłatą zadłużenia.

4. Z osobami wymienionymi w ust. 1, spełniającymi kryterium zawarte w § 4 ust 2 uchwały, może zostać zawarta na zajmowany lokal umowa najmu lokalu socjalnego, pod warunkiem, że lokal taki zostanie wydzielony z mieszkaniowego zasobu i przekwalifikowany na lokal socjalny.

Rozdział 10.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 21. Dla oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² zastosowanie będą miały kryteria określone niniejszą uchwałą dla pozostałych lokali. Postanowienia § 4 – 8 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 11.

Zasady wynajmowania lokali należących do mieszkaniowego zasobu, których najem związany jest ze stosunkiem pracy

§ 22. 1. W mieszkaniowym zasobie gminy wyznacza się lokale wynajmowane na czas trwania stosunku pracy dla:

- 1) pracowników zatrudnionych w placówkach oświatowych,
- 2) pracowników Teatru Polskiego im. Hieronima Konieczki,
- 3) dyrektorów samorządowych instytucji kultury, których organizatorem jest miasto Bydgoszcz,
- 4) pracowników spółek, w których miasto jest udziałowcem,
- 5) osób zatrudnionych w publicznych placówkach oświatowych na podstawie umów międzynarodowych, których stroną jest Miasto Bydgoszcz lub Rząd Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli z umów takich wynika obowiązek zapewnienia lokalu.

2. Nowe umowy zawierane na czas trwania stosunku pracy mogą być zawierane z osobami wymienionymi w ust. 1 pkt 2,3 i 5

§ 23. Prezydent Miasta Bydgoszczy może wyrazić zgodę na oddanie w najem innego lokalu osobie zajmującej lokal w placówce oświatowej, jeżeli lokal dotychczas zajmowany jest niezbędny do poprawy funkcjonowania tej placówki. Proponowany lokal powinien spełniać ustawowe kryteria lokalu zamiennego.

§ 24. 1. Po ustaniu stosunku pracy w placówkach oświatowych najemca obowiązany jest zwolnić zajmowany lokal, z wyjątkiem sytuacji określonych w ust. 2.

2. Uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu mogą zachować osoby, które przeszły na emeryturę lub rentę.

3. Opróżnione lokale znajdujące się w placówkach oświatowych zostają wykreślone z wykazu lokali wynajmowanych na czas trwania stosunku pracy i nie będą przeznaczone do wynajmowania.

§ 25. 1. Z osobami wymienionymi w § 22 ust. 1 pkt 3 i 5 mogą zostać zawarte umowy najmu pod warunkiem, że osoby te oraz ich małżonkowie

1) zamieszkują w odległości ponad 50 km od Bydgoszczy,

2) nie są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu na terenie miasta Bydgoszczy lub na terenie gmin sąsiadujących.

2. Zgodę na zawarcie umowy najmu z osobami wymienionymi w § 22 ust. 1 pkt 2, 3 i 5 wydaje Prezydent Miasta Bydgoszczy na podstawie dokumentów oraz opinii wydanej przez merytoryczny wydział, potwierdzającej spełnienie warunków wymienionych w ust. 1.

3. W przypadku osób wymienionych w § 22 ust. 1 pkt 2 wnioski do Prezydenta Miasta Bydgoszczy

o zawarcie umowy najmu przekazuje dyrektor Teatru Polskiego im. Hieronima Konieczki dołączając umowę o pracę oraz dokumenty potwierdzające spełnienie warunku wymienionego w ust. 1 pkt 2.

4. W przypadku osób wymienionych w § 22 ust. 1 pkt 3 wnioski do Prezydenta Miasta Bydgoszczy

o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu przekazuje dyrektor wydziału właściwego w sprawach kultury dołączając umowę o pracę, opinie wydziału i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w ust. 1 pkt 1 i 2.

5. W przypadku osób wymienionych w § 22 ust. 1 pkt 5 wnioski do Prezydenta Miasta Bydgoszczy

o wyrażenie zgody na zawarcie umowy przekazuje dyrektor placówki oświatowej, w której zatrudniona jest ta osoba dołączając umowę na podstawie, której osoba zatrudniona jest w placówce.

6. Na podstawie wyrażonej zgody przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy, w przypadku osób wymienionych w:

- § 22 ust 1 pkt 2 lokal wskazuje i zawiera umowę dyrektor Teatru,

- § 22 ust. 1 pkt 3 i 5 lokal wskazuje i zawiera umowę wynajmujący.

§ 26. Lokale będące własnością Teatru Polskiego im. Hieronima Konieczki wynajmowane są na czas trwania stosunku pracy pracownikom Teatru.

§ 27. 1. Opróżnione lokale stanowiące własność spółek prawa handlowego będących własnością lub współwłasnością miasta, wynajmowane na czas trwania stosunku pracy, będą przeznaczone na cele związane z działalnością spółek.

2. Na wniosek zarządu spółki Prezydent Miasta Bydgoszczy może wyrazić zgodę na oddanie w najem innego lokalu osobie zamieszkującej w lokalu będącym własnością spółki, jeżeli lokal dotychczas zajmowany jest niezbędny do poprawy funkcjonowania spółki. Proponowany lokal powinien spełniać ustawowe kryteria lokalu zamiennego.

Rozdział 12.

Zasady wynajmu lokali na pracownie twórców

§ 28. Na pracownie twórców mogą być przeznaczone lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu, które nie znalazły chętnych na ich najem spośród osób uprawnionych do ich najmu na podstawie ustawy i przepisów niniejszej uchwały.

§ 29. 1. Pracownie służące prowadzeniu przez twórców działalności w dziedzinie kultury i sztuki wynajmowane są twórcom profesjonalnym – absolwentom uczelni artystycznych, twórcom nieprofesjonalnym albo członkom związków i stowarzyszeń twórczych o zasięgu ogólnopolskim.

2. Pracownie wynajmowane będą na prowadzenie działalności w dziedzinie malarstwa, rzeźby, fotografii, grafiki (z wyjątkiem techniki komputerowej), form przemysłowych, tkanin artystycznych, ceramiki i szkła artystycznego.

3. Podnajem pracowni lub oddawanie ich w bezpłatne używanie jest niedopuszczalne.

§ 30. 1. Wykaz lokali przeznaczonych na pracownie twórców podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie w siedzibie wynajmującego i na stronie internetowej.

2. Wykaz pracowni zawierać powinien w szczególności:

- 1) adres pracowni;
- 2) powierzchnię użytkową;
- 3) stan techniczny pracowni;
- 4) stawkę czynszu.

§ 31. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu pracowni twórcy składa się u wynajmującego .

2. Twórcy nieprofesjonalni do złożonego wniosku muszą dołączyć rekomendację związku twórczego o zasięgu ogólnopolskim.

3. Złożone kompletne wnioski opiniuje wydział Urzędu Miasta Bydgoszczy właściwy w sprawie kultury oraz Plastyk Miejski.

4. W przypadku większej liczby wniosków o najem jednej pracowni, pierwszeństwo zawarcia umowy uzyska wnioskodawca legitymujący się najniższym dochodem za ostatni rok kalendarzowy poprzedzający rok złożenia wniosku.

5. Wzór wniosku, informacje o sposobie sporządzenia i składania wniosków, w tym rodzaju dokumentów wymaganych dla potwierdzenia spełniania kryteriów najmu, wynajmujący udostępnia i ogłasza w siedzibie wynajmującego i na stronie internetowej.

§ 32. Jeżeli twórca, któremu wynajęto pracownię zaprzestanie wykorzystywania jej do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, umowa najmu pracowni zostanie wypowiedziana.

Rozdział 13.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 33. 1. Do dnia publikacji list wymienionych w § 11 ust.13 z osobami znajdującymi się na listach zatwierdzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały zawierane będą umowy najmu zgodnie z zasadami obowiązującymi w uchwale Nr XLIII/1329/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy. Osoby, które nie zawrą umowy najmu do dnia publikacji list mogą złożyć wnioski o zawarcie umowy najmu wg zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą.

2. Pierwszy nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu wg zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą prowadzony będzie do 31 lipca 2017 r.

3. Osoby, które uzyskały uprawnienie do zawarcia umowy najmu na podstawie wykreślonego § 23 uchwały Nr XLIII/1329/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu, a które pomimo wskazania im lokali i skierowania propozycji zawarcia umowy najmu nie zawrą jej do dnia publikacji list wymienionych w § 11 ust. 13 przygotowanych na podstawie niniejszej uchwały, muszą złożyć nowe wnioski na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 34. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

§ 35. Przepisy § 18 wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku.

§ 36. Traci moc uchwała Nr XLIII/1329/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Bydgoszczy, za wyjątkiem § 10a, który traci moc z dniem 31 grudnia 2017 r.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bydgoszczy.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 r. po uprzednim opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

dr Zbigniew Sobociński