



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29.04.2024 r.

Poz. 2144

OBWIESZCZENIE Nr 10/24
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 26 marca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku tekst jednolity uchwały nr XXX/357/21 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LVIII/671/23 z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/357/21 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Przytarski

Załącznik
do obwieszczenia nr 10/24
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 26 marca 2024 r.

UCHWAŁA Nr XXX/357/21

Rady Miejskiej w Czersku

z dnia 30 marca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 611)

Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia wstępne

§ 1.

1. Uchwałę stosuje się do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk, o którym w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Zasób mieszkaniowy Gminy Czersk przeznaczony jest na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w szczególności do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2.

Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała,
- 3) gmina – Gmina Czersk,
- 4) burmistrz – Burmistrz Czerska,
- 5) mieszkaniowy zasób gminy – lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 6) lokal – lokal według definicji określonej w ustawie,
- 7) lokal zamienny – lokal według definicji określonej w ustawie,
- 8) dochód – dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. – Dz. U. z 2019 r., poz. 2133 ze zm.),

- 9) najniższa emerytura – kwota najniższej emerytury określona w komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszana w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,
- 10) osoba bezdomna – osoba bezdomna w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 ze zm.) przebywająca na terenie Gminy,
- 11) oferta najmu lokalu – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez burmistrza lub przez osobę działającą z jego upoważnienia.

Rozdział 2

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

§ 3.

1. Umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony z zasobu mieszkaniowego gminy mogą zawrzeć osoby, których wysokość dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o najem lokalu na czas nieoznaczony nie przekracza:
 - 1) w gospodarstwie jednoosobowym 200% najniższej emerytury,
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym 125% najniższej emerytury w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.
2. Sprawdzanie i weryfikacja dochodów, o których mowa w ust. 1, odbywa się w chwili złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu.
3. Umowę najmu socjalnego lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy mogą zawrzeć osoby, których wysokość dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - 1) w gospodarstwie jednoosobowym 100 % najniższej emerytury,
 - 2) w gospodarstwie wieloosobowym 75% najniższej emerytury.
4. Na wniosek najemcy umowę najmu socjalnego lokalu można, po upływie oznaczonego w niej czasu, przedłużyć na kolejny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy i spełnia kryteria określone w ust. 3.
5. Najemca wnioskujący o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres przedkłada zaświadczenie o dochodach wszystkich wspólnie zamieszkujących członków gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku.
6. Najemca lokalu mieszkalnego, spełniający poniżej określone kryteria dochodowe, może wystąpić z wnioskiem do burmistrza o czasowe zastosowanie obniżki czynszu w wysokości:
 - 1) dla gospodarstw domowych wieloosobowych, w których dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego stanowi:
 - a) do 50% najniższej emerytury – 20%,
 - b) powyżej 50% do 75% najniższej emerytury – 15%,
 - c) powyżej 75% do 100% najniższej emerytury – 5%,
 - 2) dla jednoosobowego gospodarstwa domowego, którego dochód miesięczny stanowi:
 - a) do 75% najniższej emerytury – 25%,
 - b) powyżej 75% do 100% najniższej emerytury – 20%,
 - c) powyżej 100% do 125% najniższej emerytury – 10%.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4.

1. Najemca lokalu lub członek jego gospodarstwa domowego, poruszający się na wózku inwalidzkim oraz posiadający znaczny stopień niepełnosprawności potwierdzony odpowiednim orzeczeniem lekarskim, zajmujący lokal na wyższej kondygnacji, może wystąpić z wnioskiem o przyznanie lokalu położonego na niższej kondygnacji budynku (parter).
2. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy uważa się:
 - 1) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi,
 - 2) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym osoby posiadającej znaczny stopień niepełnosprawności, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10 m².

Rozdział 4

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

§ 5.

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:
 - 1) zostały pozbawione mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
 - 2) zobowiązane są do opuszczenia lokali lub budynków objętych wykwaterowaniem w związku z realizacją inwestycji gminy lub inwestycji celu publicznego na terenie gminy, a także związanym z ważnym interesem gminy,
 - 3) zamieszkują w budynkach gminnych przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu.
2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:
 - 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych,
 - 2) uzyskały uprawnienie do lokalu na mocy orzeczenia sądu w wyroku nakazującym opróżnienie dotychczasowego lokalu,
 - 3) przebywają w schroniskach dla osób bezdomnych, podjęły współpracę z pracownikiem socjalnym i realizują program wychodzenia z bezdomności.

Rozdział 5

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

§ 6.

1. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach wydaje burmistrz. Do zamiany konieczne jest również uzyskanie zgody właściciela lokalu z innego zasobu.
2. Najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, z którymi zawarta została umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony, mogą dokonywać w oparciu o zgodnie złożone wnioski, zamiany zajmowanych lokali, po wcześniejszym uzyskaniu zgody burmistrza.
3. W ramach zamiany lokali burmistrz może wskazać, w tym na wniosek najemcy, inny wolny lokal w zasobie mieszkaniowym gminy, gdy:

- 1) najemca zajmuje lokal o nieadekwatnej do liczby członków gospodarstwa domowego powierzchni użytkowej,
 - 2) najemca nie jest w stanie regulować bieżących opłat za używanie lokalu,
 - 3) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy wymaga wskazania lokalu o niższej kondygnacji ze względu na niepełnosprawność utrudniającą poruszanie się lub jest osobą niepełnosprawną, całkowicie niezdolną do samodzielnego funkcjonowania, a zajmowany lokal nie jest dostosowany do potrzeb takich osób,
 - 4) najemca wykona remont na własny koszt.
4. Warunkiem dokonania zamiany lokali jest brak zaległości czynszowych z tytułu najmu lokalu.

Rozdział 6

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

§ 7.

1. Tworzy się Społeczną Komisję Mieszkaniową, która opiniuje wnioski o najem lokali oraz sporządza listę oczekujących na zawarcie umowy najmu.
2. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje w drodze zarządzenia burmistrz.
3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa na podstawie Regulaminu określającego zasady jej powoływania i funkcjonowania oraz liczbę członków komisji.
4. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:
 - 1) opracowywanie projektu rocznej listy zasiedleń wraz z uzasadnieniem poszczególnych kandydatów,
 - 2) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektu listy oraz innych uwag dotyczących przydziału mieszkań,
 - 3) dokonywanie kontroli warunków zamieszkiwania osób ubiegających się o najem lokalu,
 - 4) sporządzanie projektu rozdziału zwolnionych lokali mieszkalnych na rzecz osób z listy zasiedleń.

§ 8.

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy zobowiązana jest do złożenia wniosku wraz z załącznikami w Urzędzie Miejskim w Czersku.
2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, zawierać będzie między innymi dane wnioskodawcy i osób, dla których wnioskodawca będzie ubiegał się o przydział mieszkania oraz klauzulę informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych wyżej wymienionych osób i zostanie określony przez burmistrza w drodze zarządzenia.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, złożony w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego stanowi podstawę do ubiegania się wnioskodawcy o jego ujęcie na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu w kolejnym roku kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Osoba ubiegająca się o zamianę mieszkania wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz o zamianę pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu nie jest związana terminem wskazanym w ust. 3 i może złożyć stosowny wniosek w ciągu roku kalendarzowego.
5. Osoba, która została pozbawiona mieszkania w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych nie jest związana terminem wskazanym w ust. 3 i może złożyć stosowny wniosek w ciągu roku kalendarzowego.
6. Wniosek złożony po terminie wskazanym w ust. 3, poza okolicznościami określonymi w ust. 4 i 5, pozostanie bez rozpoznania, a osoba chcąca ubiegać się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu będzie zobowiązana do złożenia aktualnego wniosku w kolejnym roku kalendarzowym.

7. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku lub w wymaganych załącznikach, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wezwania. W przypadku nieuzupełnienia braków formalnych w wyznaczonym terminie wniosek pozostanie bez rozpatrzenia. Nie wyklucza to możliwości złożenia ponownego wniosku.
8. Wnioski spełniające kryteria określone w niniejszych zasadach przekazywane są Społecznej Komisji Mieszkaniowej do weryfikacji.

§ 9.

1. Weryfikacja wniosków, o których mowa w § 8, następuje w oparciu o punktację określoną w załączniku do uchwały.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje wizji lokalnej u osób, które po raz pierwszy złożyły wniosek o przydział lokalu bądź zmieniły miejsce zamieszkania, a także w innych uzasadnionych przypadkach.
3. Opracowaną przez Społeczną Komisję Mieszkaniową listę zasiedleń na rok następny zatwierdza burmistrz i podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku, najpóźniej w miesiącu grudniu każdego roku kalendarzowego.
4. W przypadku posiadania równej liczby punktów przez osoby umieszczone na liście o kolejności złożenia oferty najmu decyduje burmistrz, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, uwzględniając okres oczekiwania na najem lokalu mieszkalnego, liczebność rodziny oraz warunki mieszkaniowe i zdrowotne.
5. Umieszczenie na liście przydziału lokali mieszkalnych nie powoduje powstania zobowiązania gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób umieszczonych na liście w danym roku kalendarzowym.
6. Osoby i rodziny, które nie otrzymają oferty najmu lokalu mieszkalnego w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok, poprzez złożenie zaktualizowanego wniosku w terminie określonym w § 8 ust. 3.
7. Osoba/osoby, którym złożono ofertę najmu, mają obowiązek wypowiedzenia się co do jej przyjęcia w terminie 14 dni licząc od dnia jej odebrania.
8. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia proponowanego lokalu mieszkalnego osoba podlega skreśleniu z listy oczekujących.

§ 9a.

1. Gmina może przeznaczyć lokale do remontu wykonywanego we własnym zakresie przez przyszłego najemcę.
2. Wolne lokale mogą być przekazane do remontu na cele mieszkaniowe osobom, które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, na podstawie umowy zawartej z gminą, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonanych prac, z zastrzeżeniem ust. 11.
3. Burmistrz wskazuje i podaje do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Czersku na okres 14 dni oraz umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Czersku, lokale, o których mowa w ust. 1.
4. Informacja o lokalach, o których mowa w ust. 3, zawiera: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych oraz szacunkowy minimalny koszt remontu.
5. Lokale, o których mowa w ust. 3 są wynajmowane osobom umieszczonym na liście oczekujących na najem lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli wyrażą one wolę wykonania remontu na własny koszt.
6. Wykaz osób, którym zaproponowane zostaną lokale zatwierdza burmistrz, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, uwzględniając w szczególności: okres zabiegania o najem mieszkania, pozycję wniosku na liście oczekujących, liczebność rodziny oraz warunki mieszkaniowe i zdrowotne.

7. W przypadku braku chętnych uprawnionych z ust. 5, lokal wymagający remontu może zostać wynajęty na powyższych zasadach innym zainteresowanym.
8. Udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu następuje na podstawie umowy na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tym okresie osoba wykonująca remont uiszcza opłaty eksploatacyjne określone w umowie.
9. Pierwszeństwo w przyznaniu lokalu mieszkalnego do remontu we własnym zakresie mają:
 - 1) osoby ujęte na liście osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 9 ust. 3,
 - 2) małżeństwa z dziećmi i osoby wychowujące dzieci.
10. Zawarcie umowy najmu z osobami, które wykonały remont lokalu we własnym zakresie, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:
 - 1) dokonania odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego,
 - 2) podpisania z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego,
 - 3) braku zaległości przysługującego najemcy wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy wykonania robót remontowo-budowlanych.
11. W ramach rozliczenia wykonanych prac, o których mowa w ust. 2, osoba, która dokonała remontu we własnym zakresie, może ubiegać się o zwolnienie z czynszu na okres nieprzekraczający 6 miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy najmu.
12. Po zakończeniu remontu lokalu, burmistrz wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z wnioskodawcą na czas nieoznaczony.
13. Nakłady na remont, o którym mowa w ust. 2, nie podlegają zaliczeniu na poczet wartości lokalu mieszkalnego, o którym stanowi treść § 3 uchwały nr XLV/411/18 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Czersk (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r., poz. 2936 ze zm.).

Rozdział 7

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

§ 10.

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go gminie w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.
2. Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie 3 miesięcy licząc od dnia śmierci najemcy.
3. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem, po śmierci najemcy, nie wstąpiła w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, w terminie 3 miesięcy może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu jeżeli:
 - 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony lub najem lokalu socjalnego,
 - 2) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego.
4. Po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w ust. 3.

Rozdział 8

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rozdziału niepełnosprawności

§ 11.

1. W przypadku wskazywania lokalu wnioskodawcy, gdzie wśród osób ubiegających się o lokal ma zamieszkać wspólnie osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy zapewnić oddzielny pokój dla tej osoby.
2. Powyższego przepisu nie stosuje się wtedy, gdy w lokalu zamieszkuje tylko jedna osoba.

Rozdział 9

Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 12.

1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego, realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 821 ze zm.) obejmujące w szczególności mieszkania chronione, mieszkania wspomagane, mieszkania treningowe, mieszkania dla placówek opiekuńczo-wychowawczych.
2. Lokale mieszkalne mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1 z inicjatywy burmistrza bądź na wniosek właściwych instytucji, w tym w szczególności Centrum Usług Społecznych w Czersku. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu.
3. Gmina przeznacza lokale usytuowane na parterze budynków przy ul. Długiej w Czersku (działka oznaczona numerem ewidencyjnym 4430/1 i 4430/4, obręb Czersk), na mieszkania chronione w rozumieniu art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, w tym w szczególności dla rodzin z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wspieraniu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (t. j. – Dz. U. z 2020 r., poz. 1329 ze zm.), w liczbie nie mniejszej niż 2 lokale.
4. Mieszkania chronione wspierane usytuowane są na parterze budynków, pozbawione barier architektonicznych.
5. Mieszkania chronione treningowe usytuowane są w pobliżu placówek służby zdrowia i administracji publicznej.
6. Wydzielenie z mieszkaniowego zasobu gminy mieszkań chronionych, a także pozbawienie ich tego statusu następuje w formie zarządzenia burmistrza.
7. Mieszkanie chronione w rozumieniu art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. – Dz. U. z 2023 r., poz. 901) jest prowadzone przez Centrum Usług Społecznych w Czersku, jako forma pomocy społecznej.
8. Centrum Usług Społecznych w Czersku ponosi opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem mieszkań chronionych.

Rozdział 10

Postanowienia końcowe

§ 13.

Traci moc uchwała nr XXIV/219/16 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 września 2016 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 15.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik
do uchwały nr XXX/357/21
Rady Miejskiej w Czersku
z dnia 30.03.2021 r.

Kryteria na podstawie, których rozpatrywane są wnioski o otrzymanie lokalu mieszkalnego w ramach najmu socjalnego lokalu oraz najmu lokalu na czas nieoznaczony należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Czersk

KRYTERIU M	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1. Dochody	1) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w wieloosobowym gospodarstwie domowym poniżej 75% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	5 pkt	W przypadku braku świadczenia pracy, konieczne jest zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy, bądź oświadczenie złożone przez wnioskodawcę. We wniosku należy podać potwierdzone średnie miesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa, oświadczenie o dochodach uzyskanych z prac gospodarstwa domowego w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, łącznie ze świadczeniami rodzinnymi, alimentami oraz zasiłkami stałymi z pomocy społecznej członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy. Oświadczenie o dochodach uzyskanych z prac dorywczych.
	2) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w wieloosobowym gospodarstwie domowym od 75% do 125% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	3 pkt	
	3) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w jednoosobowym gospodarstwie domowym poniżej 100% najniższej emerytury.	5 pkt	
	4) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony w jednoosobowym gospodarstwie domowym wnioskodawcy od 100% do 200% najniższej emerytury	3 pkt	
	5) w przypadku najmu socjalnego lokalu w wieloosobowym gospodarstwie domowym poniżej 50% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego	5 pkt	
	6) w przypadku najmu socjalnego lokalu w wieloosobowym gospodarstwie domowym od 50% do 75% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	3 pkt	

	7) w przypadku najmu socjalnego lokalu w jednoosobowym gospodarstwie domowym poniżej 75% najniższej emerytury.	5 pkt	
	8) w przypadku najmu socjalnego lokalu w jednoosobowym gospodarstwie domowym od 75% do 100% najniższej emerytury.	3 pkt	
	Wnioskodawca obejmujący wnioskiem dzieci (dotyczy dzieci małoletnich oraz uczących się do 25 lat, będących na utrzymaniu wnioskodawcy).	2pkt/dziecko	
	Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą powyżej 3 własnych lub przysposobionych małoletnich dzieci.	5 pkt	Osoba samotnie wychowująca w rozumieniu ustawy o świadczeniach rodzinnych.
2a. Przegęszczenie w gospodarstwie wieloosobowym w aktualnie zamieszkiwanym lokalu mieszkalnym	1) poniżej 3 m ² na osobę	10 pkt	Przegęszczenie obliczane jest jako stosunek powierzchni użytkowej pokoi do liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu. Normatywną powierzchnię pokoi zwiększa się o 5 m ² , jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba z niepełnosprawnością ruchową, poruszająca się na wózku inwalidzkim, lub posiadająca orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z zapisem o konieczności zajmowania oddzielnego pokoju.
	2) od 3,01 do 4,00 m ²	8 pkt	
	3) od 4,01 do 5,00 m ²	6 pkt	
	4) od 5,01 do 7,00 m ²	4 pkt	
	5) od 7,01 do 10,00 m ²	2 pkt	
	6) powyżej 10,00 m ²	0 pkt	
2b. Przegęszczenie w gospodarstwie jednoosobowym w aktualnie zamieszkiwanym lokalu mieszkalnym	1) poniżej 5 m ²	10 pkt	
	2) od 5,01 do 10,00 m ²	8 pkt	
	3) od 10,01 do 15,00 m ²	4 pkt	
	4) od 15,01 do 20,00 m ²	2 pkt	

3. Wychowankowie domów dziecka i rodzin zastępczych	Wychowankowie składający wniosek w roku poprzedzającym rok opuszczenia placówki i maksymalnie do dwóch lat po jej opuszczeniu.	20 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu z punktacją przydzielaną na podstawie kryteriów z poz. 2a i 2b.
4. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) członkowie rodzin patologicznych, w których dalsze przebywanie zagraża ich życiu lub zdrowiu	5 pkt	Punktacji podlegają osoby zamieszkujące z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad rodziną bądź zmuszonych do opuszczenia mieszkania z uwagi na powyższy fakt co potwierdzone będzie przez CUS i Policję.
	2) wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub całkowitej niezdolności do pracy i całkowitej niezdolności do egzystencji	4 pkt	Wymagane stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia. W przypadku dziecka specjalnej troski wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją o przyznaniu zasiłku pielęgnacyjnego.
	3) wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o lekkim lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub częściowej niezdolności do pracy	2 pkt	Wymagane stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia.
	4) wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, które osiągnęły wiek ponad 70 lat	2 pkt	
5. Okres oczekiwania	1) okres nieprzerwanego oczekiwania na liście osób ubiegających się o najem mieszkania	2 pkt za każdy rok oczekiwania	Punktacji nie nalicza się za okres pobytu w zakładzie karnym lub areszcie.
	2) odmowa przyjęcia oferty najmu w okresie ubiegania się o zawarcie umowy najmu	- 8 pkt	

6. Warunki mieszkaniowe	Brak wody w lokalu	2 pkt	Punktacja naliczana na podstawie wizji lokalnej Społecznej Komisji Mieszkaniowej
	Brak łazienki w lokalu	1 pkt	Punktacja naliczana na podstawie wizji lokalnej Społecznej Komisji Mieszkaniowej
	Pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, tj.: piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż, nieadoptowany strych (bez izolacji termicznej, bez wykończenia, bez instalacji sanitarnych)	5 pkt	Punktacja naliczana na podstawie wizji lokalnej Społecznej Komisji Mieszkaniowej
	wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla wnioskodawcy najemcą, z którym nie pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu		Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu – pokoju, kuchni, przedpokoju itp. – naliczenie punktacji wymaga potwierdzenia przez zarządcę, właściciela mieszkania lub budynku, dysponenta. Punktacja nie podlega sumowaniu z punktacją przydzielaną na podstawie kryteriów z poz. 2a i 2b.
	1) osoby samotne	8 pkt	
	2) z dziećmi	10 pkt	
7. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w noclegowniach, schroniskach, domach dla bezdomnych i innych miejscach do tego przeznaczonych przez okres co najmniej 3 miesięcy.		Przebywanie w noclegowniach, schroniskach, domach dla bezdomnych i innych miejscach do tego przeznaczonych wymaga pisemnego poświadczenia tego faktu przez kierownika placówki
	1) osoby samotne	8 pkt	
	2) z dziećmi	10 pkt	
	3) przebywanie poza wyżej wymienionymi placówkami	4 pkt	