



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 października 2014 r.

Poz. 4197

UCHWAŁA NR XLVI/350/2014 RADY MIEJSKIEJ W POLICACH

z dnia 30 września 2014 r.

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

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 150) Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police.

Rozdział 1 Zasady ogólne

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy Police tworzą lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem товариств будownицтва społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

2. Mieszkaniowy zasób gminy jest powiększany poprzez nabywanie, przejmowanie, komunalizację budynków mieszkalnych, budowanie nowych budynków mieszkalnych ze środków gminy, nadbudowę istniejących budynków bądź adaptację powierzchni niemieszkalnych na cele mieszkalne.

3. Gmina może wynajmować lokale rodzinom powracającym ze „Wschodu” z zamiarem stałego osiedlenia się w Polsce.

4. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę 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);
- 2) uchwale - rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 3) gminie - rozumie się przez to gminę Police;
- 4) Burmistrzu - rozumie się przez to Burmistrza Polic;
- 5) członkach wspólnoty samorządowej - rozumie się przez to osoby fizyczne faktycznie zamieszkujące na terenie gminy Police, centralizujące swoje potrzeby majątkowe lub zawodowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe;
- 6) dochodzie - rozumie się przez to dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966, 984);
- 7) najniższej emeryturze - rozumie się przez to najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;

- 8) dokumencie stanowiącym podstawę do zawarcia umowy najmu - rozumie się przez to orzeczenie sądu lub skierowanie;
- 9) dysponowania lokalem - rozumie się przez to prawo gminy do wskazywania osób uprawnionych do wynajęcia lokalu mieszkalnego;
- 10) lokalu - rozumie się przez to lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służący twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;
- 11) lokalu zamiennym - rozumie się przez to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal dotychczas używany, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² tej powierzchni;
- 12) lokalu socjalnym - rozumie się przez to lokal, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m² powierzchni łącznej pokoi, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;
- 13) pomieszczeniu tymczasowym - rozumie się przez to pomieszczenie, nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem.

Rozdział 2

Podmiotowy zakres umów najmu

§ 4. 1. Gmina zawiera umowę najmu z osobą pełnoletnią, która łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (w przypadku małżonków oboje nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych);
- 2) jest członkiem wspólnoty samorządowej;
- 3) spełnia kryterium dochodowe określone w § 6 ust. 1.

2. Wymóg pełnoletniości określony w ust. 1 nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.

3. Warunek określony w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy osoby lub osób, które:

- 1) na podstawie zawartej z gminą umowy, przeprowadzi na swój koszt adaptację części wspólnych budynku, lub wskazanego przez gminę lokalu niemieszkalnego na cele mieszkalne (bez możliwości żądania od gminy zwrotu poniesionych nakładów);
- 2) jest uprawniona do lokalu zamiennego;
- 3) wynajmuje lokal w celu prowadzenia pracowni artystycznej.

4. W stosunku do repatriantów sprowadzonych ze „Wschodu” na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Policach, nie stosuje się zasad określonych w ust. 1.

5. Gmina Police wynajmuje lokale po spełnieniu warunku określonego w ust. 1 pkt 3 osobom, które z uwagi na wypowiedzianą umowę najmu z tytułu zaległości ponownie ubiegają się o zawarcie umowy najmu.

6. Burmistrz Polic, po uzyskaniu pozytywnej opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może podjąć decyzję o wynajęciu lokalu o powierzchni powyżej 80 m² osobom nie spełniającym warunków, o których mowa w ust. 1 oraz o odstąpieniu od przetargu na lokal, o którym mowa w § 5 ust. 4.

7. Osoba, która zbyła (w tym darowała) własny lokal mieszkalny, nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym lub zrzekła się prawa do lokalu mieszkalnego, traci prawo ubiegania się o lokal z zasobu mieszkaniowego gminy.

8. Gmina odmawia zawarcia umowy najmu jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada zaspokojone potrzeby mieszkaniowe na terenie gminy lub w innej miejscowości.

Rozdział 3 **Przedmiotowy zakres umów najmu**

§ 5. 1. Przedmiotem umów najmu są lokale wynajmowane na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony.

2. Gmina wykonuje swoje zadania, dotyczące zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, poprzez wskazywanie lokali:

- a) dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- b) zamiennych,
- c) socjalnych,
- d) pomieszczeń tymczasowych.

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy wynajmowane są na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokali związanych ze stosunkiem pracy w jednostkach oświatowych oraz wynajmowanych lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych.

4. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być:

- a) oddane w najem za zapłatą czynszu ustalonego w drodze przetargu publicznego, z jednoczesnym zabezpieczeniem wydania lokalu oraz ze wskazaniem przez przyszłego najemcę adresu w przypadku konieczności eksmisji wraz z oświadczeniem właściciela tegoż lokalu, iż gwarantuje on miejsce zamieszkania wyeksmiowanemu najemcy,
- b) sprzedane w drodze przetargu publicznego,
- c) przeznaczone na zamianę w celu poprawy warunków mieszkaniowych z zachowaniem zasad określonych w § 3 pkt 11.

Rozdział 4 **Kryteria dochodowe**

§ 6. 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony może być zawarta, o ile wysokość średniego miesięcznego dochodu brutto (§ 3 pkt 6) z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i nie przekracza 150% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta, o ile wysokość średniego miesięcznego dochodu brutto (§ 3 pkt 6) z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i nie przekracza 100% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Weryfikacja dochodów osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, odbywa się:

- 1) w chwili złożenia wniosku o przydział lokalu;
- 2) każdorazowo przy opracowywaniu planu przydziału lokali mieszkalnych;
- 3) przed złożeniem propozycji zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Przy zawieraniu umów najmu stosuje się zasadę ogólną:

- 1) standard wynajmowanego lokalu powinien być dostosowany do możliwości finansowych najemcy;
- 2) powierzchnia mieszkalna lokalu powinna być dostosowana do liczby osób, które mają zamieszkać w tym lokalu.

Rozdział 5 **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego**

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobom, które znajdują się w złym stanie zdrowotnym (trwale kalectwo, przewlekła choroba);
- 2) osobom, które zamieszkują w lokalu nie spełniającym warunków wymaganych dla lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) wychowankom placówek opiekuńczo-wychowawczych pod warunkiem, że przed umieszczeniem w placówce na stałe zamieszkiwali na terenie gminy;
- 4) osobom, rodzinom powracającym ze „Wschodu” z zamiarem stałego osiedlenia się w Polsce.

§ 8. Umowy najmu lokali socjalnych zawierane są w pierwszej kolejności z osobami, które:

- 1) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;
- 2) utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub powodzi, a nie nabyły prawa do lokalu zamiennego.

§ 9. Z osobą, która utraciła tytuł prawny do innego lokalu na terenie gminy, a zajmowany przez nią lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego, gmina może zawrzeć umowę najmu na zajmowany lokal na warunkach określonych dla lokalu socjalnego.

§ 10. Po wygaśnięciu umowy najmu lokalu socjalnego, można zawrzeć umowę na następny okres jeżeli:

- 1) były najemca nadal zamieszkuje w lokalu i nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy po spełnieniu kryterium określonego w § 6 ust. 2;
- 2) nie posiada zaległości z tytułu używania lokalu;
- 3) przez cały okres obowiązywania umowy najmu właściwie wywiązywał się z obowiązków najemcy, regularnie dokonywał zapłaty czynszu najmu, nie dopuszczał niszczenia urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania oraz przestrzegał regulaminu porządku domowego.

§ 11. Po wygaśnięciu umowy najmu lokalu socjalnego, można zawrzeć z byłym najemcą umowę najmu tegoż lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli były najemca zamieszkuje w lokalu i spełnia przesłanki określone w § 4 ust. 1, a lokal spełnia wymogi lokalu komunalnego.

§ 12. Realizacja wyroków o wydanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy, następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

Rozdział 6

Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych

§ 13. Gmina wynajmuje pomieszczenia tymczasowe na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 14. Do najmu pomieszczeń tymczasowych stosuje się odpowiednio zasady dotyczące lokali socjalnych.

§ 15. Stawkę czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego ustala się tak jak stawkę czynszu za lokal socjalny.

Rozdział 7

Zasady wynajmowania lokali zamiennych

§ 16. 1. Uprawnionymi do wskazania lokalu zamiennego są:

- 1) osoby posiadające prawo do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy;
- 2) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd przyznał prawo do lokalu zamiennego;
- 3) osoby które zajmowały lokale mieszkalne w zasobie mieszkaniowym gminy i utraciły je wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innych zdarzeń wykluczających możliwość dalszego zamieszkiwania;
- 4) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, które wymagają koniecznej naprawy;
- 5) osoby zamieszkujące w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu;
- 6) osoby zajmujące lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy, położony w budynku przeznaczonym do zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej.

2. W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z dotychczas zajmowanego lokalu, gmina składa ofertę zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego. Odmowa skutkuje podjęciem działań wynikających z ustawy.

Rozdział 8

Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego

§ 17. 1. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego, na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub orzeczenia sądu o eksmisję z powodu zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) uregulowała zaległe należności wraz z należnymi odsetkami;
- 2) uiszcza na bieżąco przez okres co najmniej sześciu kolejnych miesięcy odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ustawy;
- 3) spełnia kryterium dochodowe określone w § 6 ust. 1;

- 4) złożyła wniosek o przywrócenie tytułu prawnego;
- 5) wniosek został zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. Gmina nie może zawrzeć umowy najmu na zajmowany lokal mieszkalny z osobą, wobec której Sąd orzekł eksmisję bez prawa do lokalu socjalnego.

Rozdział 9

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

§ 18. 1. Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobą pozostałą w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) osoba pozostała w lokalu zamieszkiwała z najemcą przez okres nie krótszy niż ostatnie 5 lat, do momentu opuszczenia przez niego lokalu;
- 2) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu;
- 3) spełnia kryteria dochodowe, o których mowa w § 6 ust. 1;
- 4) nie zalega z opłatami z tytułu używania lokalu i właściwie korzysta z lokalu;
- 5) złożyła wniosek o przyznanie tytułu prawnego do lokalu;
- 6) wniosek uzyskał pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

2. Gmina może zawrzeć umowę najmu lub wskazać inny lokal osobie, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy i spełnia kryteria określone w ust. 1 a nie należy do kręgu osób bliskich w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego.

Rozdział 10

Kaucje

§ 19. 1. Podpisanie umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Od obowiązku wpłacenia kaucji zwolnione są zaproszone przez gminę rodziny, powracające ze „Wschodu” z zamiarem stałego osiedlenia się w Polsce.

3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności przysługujących wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

Rozdział 11

Zasiedlanie mieszkań w budynkach nowych oraz w budynkach po remoncie kapitalnym

§ 20. 1. Przy zasiedlaniu mieszkań w budynkach nowych oraz w budynkach po remontach kapitalnych, dochód najemcy winien gwarantować samodzielne utrzymanie lokalu (bez dodatku mieszkaniowego), a powierzchnia lokalu powinna być odpowiednia do liczby osób, które mają w tym lokalu zamieszkać.

2. Wynajęcie na czas nieoznaczony lokalu najemcom mieszkań należących do gminy, w celu polepszenia warunków mieszkaniowych następuje przy zachowaniu warunków:

- 1) ustala się konieczność przekazania gminie dotychczasowego mieszkania w stanie odnowionym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy o najem nowego lokalu;
- 2) ustala się obowiązek wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości dwunastokrotności czynszu miesięcznego ustalonego za ten lokal;
- 3) kaucja wpłacona za mieszkanie dotychczas użytkowane, na wniosek najemcy podlega zwrotowi zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dla określenia kolejności przydziału stosuje się kryterium wysokości udokumentowanego dochodu uzyskiwanego przez najemcę (wnioskodawcę) oraz jakości zwalnianego mieszkania;
- 5) dopuszcza się możliwość wyłączenia z losowania lokali położonych na najniższych kondygnacjach, z przeznaczeniem dla wnioskodawców, których stan zdrowia (inwalidztwo, ciężkie schorzenia lub podeszły wiek) wskazują na konieczność zamieszkania w takich lokalach;

- 6) w przypadku większej liczby wnioskodawców chętnych do zamiany od ilości posiadanych lokali, dopuszcza się możliwość wyboru przyszłego najemcy w drodze losowania;
- 7) losowanie odbywa się pod nadzorem Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 12

Warunki dokonywania zamiany lokali z urzędu

§ 21. 1. W celu poprawy warunków zamieszkiwania gmina dokonuje zamiany lokali z urzędu.

2. Gmina na wniosek najemcy może dokonać zamiany z urzędu lokalu na inny lokal w swoim zasobie w następujących wypadkach:

- 1) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową;
- 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie;
- 3) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się lub jest osobą w podeszłym wieku, a zajmuje lokal niedostosowany do jego potrzeb.

3. Lokale zasiedlane w wyniku zamiany winny być dostosowane do możliwości finansowych najemcy.

4. Lokale socjalne nie podlegają zamianie.

5. Wnioski najemców o dokonanie zamiany z urzędu podlegają zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

Rozdział 13

Warunki dokonywania zamian międzylokatorskich

§ 22. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem wzajemnej zamiany między osobami zainteresowanymi.

2. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na inne lokale, bez względu na to czyją własność stanowią, jeżeli osoby zainteresowane zamianą posiadają tytuły prawne do zajmowanych lokali oraz zgodę na zamianę właścicieli lokali.

3. Gmina, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego (wypowiedziana umowa najmu) lub osobom wobec, których sąd orzekł wydanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy z prawem do lokalu socjalnego.

§ 23. 1. Z inicjatywy gminy można dokonać zamiany:

- 1) na lokal objęty wyrokiem o opróżnienie i wydanie;
- 2) na inny lokal w ramach racjonalnego gospodarowania zasobem gminy.

2. warunkiem niezbędnym do zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1 jest:

- 1) spłata wszelkich zaległości wobec gminy związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego;
- 2) wykonanie przez przyszłego najemcę na własny koszt prac remontowych, bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.
3. Możliwa jest zamiana na więcej niż jeden lokal lub zamiana z dwóch lokali na jeden.

4. Ostateczną decyzję w sprawie zamiany lokali mieszkalnych podejmuje gmina po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 24. Odmowa udzielenia zgody na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić gdy:

- 1) zgłoszony do zamiany lokal nie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy;
- 2) wobec wynajmującego nie uregulowano wszystkich zobowiązań finansowych;
- 3) stan techniczny lokalu jest zły, wskazuje na brak możliwości zamieszkania w nim;
- 4) zamiana nie spowoduje poprawy efektywności gospodarowania zasobem.

§ 25. W celu poprawy efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem zadania określone w § 23 ust. 1 zostaną przekazane dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, w zakresie prowadzenia biura zamiany mieszkań.

Rozdział 14 **Likwidacja lokali wspólnych**

§ 26. Gmina prowadząc racjonalną gospodarkę zasobem mieszkaniowym zmierza do likwidacji lokali wspólnych oraz lokali poddaszowych (nie będących samodzielny lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy o własności lokali Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903):

- 1) w przypadku opróżnienia części lokalu, gmina może zawrzeć z pozostałym najemcą części lokalu aneks do umowy najmu w zakresie powiększenia przedmiotu najmu o wolną część lokalu jeżeli, w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 10 m² i w wyniku przyłączenia powstanie samodzielny lokal;
- 2) jeżeli wielkość rodziny najemcy, który pozostał w lokalu nie uprawnia go do otrzymania opróżnionej części lokalu (rozgęszczenia), wówczas gmina może dokonać zamiany z urzędu do samodzielnego lokalu zamiennego;
- 3) w przypadku zwolnienia lokalu, który nie spełnia wymogów lokalu samodzielnego, gmina likwiduje ten lokal, a zwolnioną powierzchnię włącza do innego lokalu lub do części wspólnych.

§ 27. Odmowa zawarcia umowy najmu w zakresie powiększenia przedmiotu najmu może nastąpić w szczególności gdy:

- 1) wnioskodawca pobiera dodatek mieszkaniowy lub posiada uprawnienie do jego pobierania;
- 2) wnioskodawca posiada zadłużenie z tytułu opłat za najem, lub innych opłat z tytułu korzystania z lokalu;
- 3) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do lokalu;
- 4) obecnie wynajmowana powierzchnia mieszkalna zapewnia 10 m² na członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 15 **Podnajem lokali mieszkalnych**

§ 28. 1. Bez zgody gminy wyrażonej na piśmie najemca nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego lub odpłatnego używania (podnajem) pod jakimkolwiek tytułem lub bez tego tytułu.

2. Podnajęcie albo oddanie lokalu lub jego części do bezpłatnego używania bez zgody gminy stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

Rozdział 16 **Zasady składania wniosków o najem lokali mieszkalnych**

§ 29. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas nieoznaczony winny złożyć „Wniosek o przydział mieszkania” wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926). Wniosek przyjmuje Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

2. Do wniosku należy dołączyć w szczególności:

- 1) zaświadczenia o osiągniętych dochodach wszystkich członków gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy, poprzedzających złożenie wniosku, zgodnie z § 3 pkt 6;
- 2) zaświadczenie wydane przez organ nadzoru budowlanego, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje w lokalu nie spełniającym warunków wymaganych dla lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) orzeczenia komisji lekarskiej o niepełnosprawności w przypadku występowania w rodzinie wnioskodawcy schorzenia;
- 4) potwierdzenie o miejscu stałego pobytu (zameldowanie): potwierdzenie następuje w treści wniosku i dokonuje go właściwy organ ewidencji ludności.

3. Wnioskodawca zobowiązany jest do zawiadamiania gminy o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku (zmiana miejsca zamieszkania, sytuacji materialnej lub rodzinnej).

4. Osoby, które nie zgłoszą się celem dokonania weryfikacji złożonego wniosku o przydział mieszkania lub ich dochód przekroczy obowiązujące kryterium zostają skreślone z rejestru wnioskodawców ubiegających się o przydział mieszkania.

§ 30. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganym uchwałą a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku, opracowania wykazów osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje skreśleniem wnioskodawcy z rejestru osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego.

Rozdział 17

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa

§ 31. 1. Spółeczną Komisję Mieszkaniową i Komisję Odwoławczą powołuje Burmistrz, celem zapewnienia kontroli społecznej wynajmu lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy.

2. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej i Komisji Odwoławczej wchodzi osoby reprezentujące: Radę Miejską, rady osiedlowe, sołectwa, Ośrodek Pomocy Społecznej w Policach oraz inne organizacje społeczne.

3. Regulaminy pracy Komisji oraz zasady wynagradzania ich członków ustala Burmistrz.

4. Obsługę Komisji zapewnia Urząd Miejski.

§ 32. 1. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy przygotowywanie projektów planu przydziału lokali mieszkalnych należących do zasobu gminy, które podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza Polic.

2. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej sprawdzają w miejscu zamieszkania wnioskodawcy jego sytuację rodzinną i bytową, sporządzając na tę okoliczność protokoły.

3. Przy opracowywaniu projektów planów przydziału mieszkań Społeczna Komisja Mieszkaniowa bierze pod uwagę następujące kryteria:

- 1) dane zawarte w protokole, o którym mowa w ust. 2;
- 2) czas oczekiwania na mieszkanie;
- 3) liczbę rodzin i osób zamieszkujących w dotychczasowym lokalu;
- 4) stan techniczny budynku i lokalu.

4. Projekty planów przydziału mieszkań przygotowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową podlegają zatwierdzeniu przez Burmistrza.

5. Projekty planów przydziału mieszkań wywieszane są na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim na okres 30 dni, z informacją o możliwości składania uwag, zastrzeżeń i odwołań.

6. Burmistrz powołuje Komisję Odwoławczą, do zadań której należy rozpatrzenie złożonych uwag, zastrzeżeń i odwołań od projektu planu przydziału mieszkań.

7. Burmistrz po zapoznaniu się z protokołami Społecznej Komisji Mieszkaniowej i Komisji Odwoławczej podejmuje ostateczną decyzję, co do umieszczenia wnioskodawcy w planie przydziału mieszkań.

8. W ustalonym planie przydziału mieszkań Burmistrz może umieścić Polską rodzinę powracającą ze Wschodu.

9. Plan przydziału mieszkań opracowywany jest na czas w nim określony.

Rozdział 18

Realizacja planu przydziału mieszkań

§ 33. 1. Realizacja planu przydziału mieszkań następuje poprzez przekazywanie w najem wolnych lokali mieszkalnych.

2. W przypadku braku dostatecznej ilości wolnych lokali, okres realizacji planu przydziału mieszkań zostaje wydłużony.

3. W trakcie realizacji zatwierdzonego przez Burmistrza planu przydziału mieszkań nie ma możliwości dokonywania w nim zmian.

4. Po zakończeniu realizacji planu przydziału mieszkań Społeczna Komisja Mieszkaniowa przystępuje do pracy nad sporządzeniem kolejnego planu, po przeprowadzeniu wcześniejszej weryfikacji przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

§ 34. 1. Trzykrotna odmowa przyjęcia proponowanego przez gminę lokalu, może być przyczyną skreślenia wnioskodawcy z planu przydziału mieszkań.

2. Poprawa sytuacji materialnej wnioskodawcy powodująca przekroczenie kryterium określonego w § 5 ust. 1, stanowi podstawę do skreślenia wnioskodawcy z planu przydziału mieszkań.

3. O skreśleniu z planu przydziału mieszkań powiadamia się wnioskodawcę pisemnie, podając uzasadnienie.

Rozdział 19

Współdziałanie z mieszkańcami w sprawach zarządu mieszkaniowym zasobem gminy

§ 35. 1. Za reprezentację najemców uznaje się przedstawicieli rad osiedlowych oraz sołectw na terenach działań, których istnieją lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy.

2. Zakres współdziałania w zarządzie budynkami stanowiącymi współwłasność gminy, określają przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

§ 36. Traci moc uchwała Nr XXXIV/239/05 Rady miejskiej w Policach z dnia 24 maja 2005 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police zmieniona uchwałą: Nr XV/111/2011 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29 grudnia 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polic.

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

Przewodniczący Rady

Witold Król