



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 9 lutego 2026 r.

Poz. 618

### UCHWAŁA NR XXIX/227/2026 RADY MIASTA SZCZECINEK

z dnia 29 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 i 3b Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) w związku z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) Rada Miasta Szczecinek uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje:

- 1) zasady i warunki wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, a w szczególności:
  - a) wynajmowania lokali na czas nieoznaczony służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach,
  - b) wynajmowania lokali w ramach najmu socjalnego,
  - c) wynajmowania lokali zamiennych,
  - d) wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup>,
  - e) wynajmowania pomieszczeń tymczasowych;
- 2) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali, o których mowa w pkt 1 i sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej;
- 3) zasady zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta,
- 4) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 5) zasady postępowania w stosunku do osób, które były najemcami lokali na czas nieoznaczony, a które utraciły tytuł prawny do lokalu z powodów, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 Ustawy.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków szczecineckiej wspólnoty samorządowej, Miasto realizuje poprzez wykorzystanie własnego zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

3. Do lokali pozyskanych od innych właścicieli stosuje się zasady najmu lokali określone w niniejszej uchwale.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. 2023 poz. 725);
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) **Mieście** – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Szczecinek;
- 4) **szczecineckiej wspólnoty samorządowej** – należy przez to rozumieć ogół mieszkańców Miasta;
- 5) **mieszkańcu Miasta** - należy przez to rozumieć osobę, której miejscem zamieszkania jest Miasto Szczecinek w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), za taką osobę należy także rozumieć osobę, która przed złożeniem wniosku korzystała z instytucjonalnych form opieki całodobowej i przed skorzystaniem z tej opieki była mieszkańcem Miasta;
- 6) **mieszkaniowym zasobie** – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Miasta w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 7) **Burmistrzowi Miasta** – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Szczecinek;
- 8) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Miasto Szczecinek i jednostkę zarządzającą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, działającą na zasadach określonych w zawartych z Miastem umowach.
- 9) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 10) **lokalu zamiennym** - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 6 ustawy;
- 11) **tymczasowym pomieszczeniu** – należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5a Ustawy;
- 12) **lokalu pozyskanym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny wynajęty Miastu przez innego właściciela w celu podjęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta;
- 13) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1208);
- 14) **przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej** – należy przez to rozumieć przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej, ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 z późn. zm.), obowiązujące w dniu złożenia wniosku;
- 15) **najniższej emeryturze** - należy przez to rozumieć najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej " Monitor Polski", na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 poz. 1631 z późn. zm.);
- 16) **gospodarstwie domowym**– należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2023 r. poz. 1335).
- 17) **pobliskiej miejscowości** – należy przez to rozumieć miejscowość w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 13 Ustawy;
- 18) **programie gospodarowania** – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą uchwałę Rady Miasta Szczecinek w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Szczecinek;
- 19) **Komisji** - należy przez to rozumieć właściwą ds. mieszkaniowych komisję Rady Miasta Szczecinek;
- 20) **przegęszczaniu** - należy przez to rozumieć zamieszkiwanie w lokalu, w którym łączna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę wszystkich osób uprawnionych do zamieszkiwania w tym lokalu:

- a) nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 20 m<sup>2</sup>, a w gospodarstwie wieloosobowym 12 m<sup>2</sup> na osobę w odniesieniu do osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub w ramach najmu socjalnego,
  - b) nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 26 m<sup>2</sup>, a w gospodarstwie wieloosobowym 16 m<sup>2</sup> na osobę w odniesieniu do osób ubiegających się o najem lokalu po uprzednim przeprowadzeniu prac remontowych.
  - c) w przypadku, gdy w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub inna osoba niepełnosprawna, jeżeli jej niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, wartość przegęszczenia, o którym mowa w pkt a lub b oblicza się odejmując 15 m<sup>2</sup> od powierzchni pokoi w lokalu zamieszkiwanym przez wnioskodawcę.
- 21) **liście** – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony lub listę osób uprawnionych do przydziału lokali socjalnych.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ogólne zawierania umów najmu**

**§ 3. 1.** Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta wynajmowane są osobom pełnoletnim - mieszkańcom Miasta, które spełniają warunki i kryteria określone w Uchwale.

2. Wymóg pełnoletności nie dotyczy:

- 1) osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 Kodeksu cywilnego,
- 2) osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku orzekającego eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu.

3. Zawarcie umowy najmu z osobą niebędącą mieszkańcem Miasta, jest możliwe wyłącznie w przypadku uzyskania przez tę osobę lokalu w drodze zamiany pomiędzy stronami.

4. W stosunku do Polaków powracających do kraju w ramach repatriacji na podstawie zezwolenia wydanego w trybie odrębnych przepisów, a także w oparciu o uzgodnienia wynikające z porozumień rządowych, nie stosuje się zasad opisanych w ust. 3.

5. Lokale mogą być za zgodą Burmistrza Miasta wynajmowane na pracownie służące twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

6. Wynajem lokali z przeznaczeniem na pracownie, o których mowa w ust. 5 następuje na zasadach ustalonych dla najmu lokali użytkowych z wyjątkiem czynszu, którego wysokość ustala się według przepisów określających zasady ustalania czynszu w lokalach tworzących mieszkaniowy zasób Miasta.

**§ 4. 1.** Lokale ze współużywalnością pomieszczeń pomocniczych (kuchnie, przedpokoje, ustępy, łazienki), podzielone odrębnymi tytułami prawnymi, w których część została uwolniona od praw i rzeczy, powinny być w uzasadnionych przypadkach scalane w celu usamodzielnienia lokalu.

2. Dopuszcza się wynajem uwolnionej części lokalu, jeżeli scalenie lokalu ze względu na potrzeby mieszkaniowe jest społecznie nieuzasadnione lub ze względu na warunki techniczne jest znacznie utrudnione.

3. Decyzje w sprawach, o których mowa w ust. 1 i 2 podejmuje Wynajmujący.

**§ 5. 1.** Przez umowę najmu Wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania wraz z pomieszczeniami przynależnymi pod warunkiem, że do lokalu przynależą takie pomieszczenia.

2. Pomieszczenia przynależne, a w szczególności: piwnica, komórka, mogą być położone w bryle budynku lub w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem.

3. Jedno pomieszczenie przynależne, przeznaczone na cele składowe, związane z używaniem lokalu, przydziela się nieodpłatnie.

**§ 6. 1.** W przypadku śmierci najemcy, Wynajmujący po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, ustala krąg osób wstępujących w stosunek najmu lokalu, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego i zawiadamia je o wstąpieniu w ogół praw i obowiązków, jakie przysługiwały zmarłemu najemcy.

2. Zapisów ust.1 nie stosuje się do najmu socjalnego lokali.

§ 7. Do obowiązków Wynajmującego należą zadania i czynności, o których mowa w art. 6a Ustawy oraz w art. 61 i 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki jakie musi spełnić osoba ubiegająca się o przydział lokalu**

§ 8. O najem lokalu mogą ubiegać się osoby pełnoletnie, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są mieszkańcami Miasta,
- 2) nie figurują w prowadzonym przez wynajmującego rejestrze osób, wobec których została orzeczona eksmisja z prawem do najmu socjalnego lokalu,
- 3) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe (w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – wszyscy jego członkowie mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe) przez co uznaje się:
  - a) zamieszkiwanie w lokalu, w którym występuje przegęszczenie, o którym mowa § 2 pkt. 20 lit. a-c. W przypadku, gdy ubiegającymi się o przydział lokalu są małżonkowie zamieszkujący dotychczas w dwóch różnych lokalach na terenie miasta, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach, jeżeli oboje małżonkowie zamieszkaliby w którymkolwiek z nich, lub
  - b) zamieszkiwanie w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, lub
  - c) bezdomność;
- 4) spełnią kryteria dochodowe, o których mowa w § 9,
- 5) złożą wniosek o przydział lokalu,
- 6) warunek, o którym mowa w ust.3 pkt a nie dotyczy osób, które zamieszkują w lokalach o charakterze inkubatora oraz osób opuszczających formy pieczy zastępczej i korzystających z instytucjonalnych form opieki całodobowej.

§ 9. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy:

- 1) uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, powinna zawierać się w granicach:
  - a) powyżej 100% najniższej emerytury do 40 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) powyżej 50 % najniższej emerytury do 30 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) uzasadniająca oddanie lokalu w najem socjalny, nie przekracza:
  - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) uzasadniająca oddanie lokalu w celu przeprowadzenia prac remontowych, w zamian za zawarcie umowy najmu lokalu po wykonaniu remontu, powinna zawierać się w granicach:
  - a) powyżej 100% najniższej emerytury do 75% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym,
  - b) powyżej 50 % najniższej emerytury do 55% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym.

### **Rozdział 4.**

#### **Wnioski o przydział lokali**

§ 10. 1. Wnioski, o których mowa w § 8 pkt 5, lub oświadczenia, o których mowa w ust. 3 poniżej przyjmuje i rozpatruje Wynajmujący.

2. Wniosek należy składać na wzorze druku, który udostępnia Wynajmujący, w terminie od dnia 1 maja do dnia 31 lipca każdego roku.

3. Osoby umieszczone na liście w roku poprzednim, jeżeli nie została zawarta z nimi umowa najmu i ubiegają się nadal o zawarcie takiej umowy składają wniosek na zasadach, o których mowa w ust. 2 lub jeżeli nie uległy zmianie ich dotychczasowe warunki pozytywnie zweryfikowane składają deklarację dochodową w terminie, o którym mowa w ust. 2 oraz oświadczenie, że informacje zawarte we wniosku złożonym w poprzednim roku kalendarzowym, pozytywnie zweryfikowanym, nie uległy zmianie.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5 wnioski lub oświadczenia, o których mowa w ust. 3 i 5 złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 nie będą przyjmowane.

5. Z przyczyn niezależnych od wnioskodawcy, wniosek lub oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 złożony/złożone po terminie, o którym mowa w ust. 2 wraz z uzasadnieniem co do przyczyny zwłoki, nie później jednak niż do dnia 30 września roku tworzenia listy, może być skierowany przez Wynajmującego do rozpatrzenia przez Komisję w zakresie ustalenia czy przyczyna zwłoki w terminowym złożeniu wniosku lub oświadczenia, uzasadnia przywrócenie terminu do jego złożenia.

## **Rozdział 5.**

### **Tryb rozpatrywania wniosków o przydział lokali**

§ 11. 1. Weryfikację wniosków lub oświadczeń przeprowadza Wynajmujący w sierpniu i wrześniu każdego roku.

2. Utworzone przez wynajmującego każdego roku projekty list osób uprawnionych do przydziału lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego oraz uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony Wynajmujący przekazuje Komisji do zaopiniowania.

3. Zaopiniowane przez Komisję projekty list zatwierdza Burmistrz Miasta.

§ 12. Zatwierdzone projekty list poddaje się konsultacji społecznej poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego oraz poprzez wyłożenie do wglądu w Urzędzie Miasta Szczecinek w terminie od dnia 21 października do dnia 20 listopada roku tworzenia listy. Na końcu list zamieszcza się informację o terminie i miejscu składania ewentualnych odwołań.

§ 13. 1. Odwołania dotyczące ogłoszonych projektów list przyjmuje Wynajmujący przez okres wywieszenia list, o którym mowa w § 12 i przekazuje do rozpatrzenia Komisji.

2. Po uwzględnieniu odwołań wynajmujący podaje do publicznej wiadomości zatwierdzone przez Burmistrza Miasta listy osób uprawnionych do przydziału lokalu przeznaczonego do najmu socjalnego oraz uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony, w terminie do dnia 31 grudnia.

## **Rozdział 6.**

### **Realizacja list osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu**

§ 14. Przydziały lokali osobom umieszczonym na listach osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony oraz osób uprawnionych do najmu socjalnego lokali realizuje Wynajmujący, w kolejności umieszczenia na listach w poszczególnych grupach osobowych, z zastrzeżeniem § 18 ust. 1.

§ 15. 1. W sytuacji zmiany ilości członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o przydział lokalu po zatwierdzeniu listy, wskazanie lokalu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego, pod warunkiem, że liczba punktów tej osoby przewyższa liczbę punktów pierwszej osoby oczekującej na przydział w odpowiedniej grupie osobowej. W przeciwnym razie osobę pomija się w kolejności realizacji listy, chyba że przyszedł najemca lokalu, którego gospodarstwo domowe powiększyło się, wyrazi pisemną zgodę na oddanie mu w najem lokalu o niższym normatywie powierzchni.

2. Przy wskazywaniu lokalu do zasiedlenia należy kierować się stanem zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, które posiadają prawomocne orzeczenie właściwej komisji lub organu orzekającego o stopniu niepełnosprawności, oraz normatywem powierzchni mieszkalnej pokoi przypadającej na jedną osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania, który wynosi:

1) w odniesieniu do najmu lokalu na czas nieoznaczony:

a) 12 – 25 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym,

b) powyżej 7 – 12 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym - chyba, że przyszedł najemca lokalu wyrazi pisemną zgodę na oddanie mu w najem lokalu o niższym normatywie powierzchni,

2) w odniesieniu do najmu socjalnego lokalu:

- a) 10 -20 m<sup>2</sup> gospodarstwie jednoosobowym,
- b) powyżej 5 – 10 m<sup>2</sup> gospodarstwie wieloosobowym.

3. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych, normatywną powierzchnię mieszkalną pokoi powiększa się o 15 m<sup>2</sup> jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim.

4. Konieczność zamieszkiwania przez osoby niepełnosprawne w oddzielnym pokoju należy udokumentować poprzez przedłożenie wydanego w trybie ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 913 z późn. zm.) orzeczenia o niepełnosprawności, zawierającego stosowny zapis w tej sprawie.

**§ 16. 1.** Przed złożeniem oferty najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub przeznaczonego do najmu socjalnego lokalu, Wynajmujący zweryfikuje czy osoba umieszczona w kolejności na liście nie posiada zadłużenia wobec Wynajmującego, stwierdzonego prawomocnym wyrokiem sądowym, w przypadku stwierdzenia takich zaległości osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu.

2. Przed zawarciem umowy najmu z osobą, której złożono ofertę najmu lokalu Wynajmujący zweryfikuje czy wysokość dochodów gospodarstwa domowego tej osoby mieści się w kryteriach określonych w § 9. Jeżeli dochód gospodarstwa domowego tej osoby nie jest właściwy dla listy, na której została umieszczona, ale mieści się w kryteriach określonych w § 9, Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony lub umowę najmu socjalnego lokalu, w zależności od wykazanego dochodu, jeżeli lokal spełnia kryteria, o których mowa w § 15 ust. 2. W innym wypadku z zachowaniem kolejności i punktacji na liście odpowiadającej wykazanemu dochodowi Wynajmujący wskaże inny lokal spełniający kryteria, o których mowa w § 15 ust. 2.

3. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, pomija się w kolejności realizacji listy w danym roku kalendarzowym.

**§ 17. 1.** Wynajmujący uzależnia zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, nadającego się do zasiedlenia od dokonania wpłaty kaucji, o której mowa w art. 6 Ustawy, w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta, po zasięgnięciu opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej lub opinii Komisji może zwolnić w części z obowiązku wpłaty kaucji, z zastrzeżeniem, że kaucja nie będzie niższa niż trzykrotność miesięcznego czynszu.

3. Zapisy ust. 1 i 2 nie mają zastosowania do:

- 1) najmu socjalnego lokalu;
- 2) najmu lokalu po wykonaniu prac remontowych;
- 3) najmu lokalu zamiennego.

**§ 18. 1.** W ciągu roku Burmistrz Miasta może przydzielić poza kolejnością wynikającą z listy osób uprawnionych do przydziału lokali: do 3 lokali na czas nieoznaczony i do 3 lokali w ramach najmu socjalnego.  
2. Przydział lokalu osobom, o których mowa w ust. 1, następuje na ich wniosek złożony za pośrednictwem Wynajmującego wraz z opinią Komisji.

3. Jeśli osoba odmówi podpisania umowy lub nie stawi się u Wynajmującego w celu zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przydziale, osobę tę pomija się w kolejności przydziału lokalu w roku obowiązywania listy.

**§ 19.** Poza listą osób, o której mowa w § 13 ust. 2 Burmistrz Miasta w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii Komisji, może przydzielić w ciągu roku do 2 lokali na czas nieoznaczony i do 2 lokali w ramach najmu socjalnego pod warunkiem, że osoby te spełniają kryteria, o których mowa w § 8.

## **Rozdział 7.**

### **Najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony, po uprzednim przeprowadzeniu przez przyszłego najemcę prac remontowych**

**§ 20.** Wykaz lokali przeznaczonych do remontu wraz z zakresem niezbędnych do wykonania prac przez przyszłego najemcę, podawany będzie do publicznej wiadomości poprzez jego wywieszenie w siedzibach Wynajmującego, na okres 1 miesiąca. O zakresie niezbędnych do wykonania prac remontowo – modernizacyjnych decyduje Wynajmujący, przy uwzględnieniu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 21. 1.** Osoba zainteresowana przeprowadzeniem prac remontowych składa kompletny wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi warunki określone w § 8 pkt 1 – 4 i w § 9 pkt 3, w szczególności z dokumentami, o których mowa w art. 21b ust. 1 - 5 Ustawy. W przypadku zainteresowania kilkoma lokalami składa na każdy z tych lokali odrębny wniosek.

2. Wnioski złożone bez wskazania lokalu lub przez osobę posiadającą zadłużenie wobec Wynajmującego stwierdzone prawomocnym wyrokiem sądowym, nie będą podlegały weryfikacji i pozostaną bez rozpoznania, o czym osoba ta zostanie poinformowana.

3. Wnioski złożone w terminie wskazanym w wykazie, o którym mowa w § 20 na poszczególne lokale mieszkalne podlegają weryfikacji pod względem spełnienia warunków, o których mowa w § 8 pkt 1 – 5 przy uwzględnieniu kryteriów oceny punktowej, które stanowią załącznik nr 3 do Uchwały.

4. O pierwszeństwie do zawarcia umowy na przeprowadzenie prac remontowych lokalu decyduje liczba punktów, którą uzyskała osoba. W przypadku uzyskania tej samej liczby punktów przez kilka osób decyduje losowanie, które przeprowadza Wynajmujący, w terminie określonym w wykazie, o którym mowa w § 20.

5. Wynajmujący z osobą wytypowaną na zasadach określonych w ust. 1 – 4 zawiera umowę o wykonanie prac remontowo - budowlanych z terminem ich wykonania nieprzekraczającym okresu 12 miesięcy. W czasie trwania umowy przyszły najemca uiszcza opłaty eksploatacyjne.

**§ 22. 1.** Wynajmujący z osobą, o której mowa w § 21 ust. 5 zawrze umowę najmu lokalu pod warunkiem:

- 1) zrealizowania umowy na wykonanie robót remontowo – budowlanych;
- 2) dokonania odbioru technicznego wykonanych robót przez Wynajmującego;
- 3) podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu, po odebraniu robót, o którym mowa w pkt. 2;
- 4) braku zaległości wobec Wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy o wykonanie prac remontowo – budowlanych.

2. Najemca, o którym mowa w ust. 1, będzie mógł ubiegać się o zwolnienie z czynszu, maksymalnie na okres jednego roku, będzie mógł również ubiegać się o przyznanie mu dodatkowej bonifikaty przy wykupie lokalu, w wysokości i na warunkach określonych we właściwej uchwale Rady Miasta.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 23. 1.** Wynajmujący może wyrazić zgodę na nawiązanie najmu lokalu na czas nieoznaczony, z osobami, które:

- 1) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub zamieszkują w lokalu, którego najemca nie zamierza opuścić, ale z powodu podeszłego wieku, stanu zdrowia lub innej szczególnej okoliczności, zwrócił się z wnioskiem o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu osobie przez niego wskazanej, wspólnie z nim zamieszkałej i wypowiedział wynajmującemu umowę najmu z nim zawartą;
- 2) pozostały w lokalu po śmierci najemcy, w którego najem nie wstąpiły, ponieważ nie należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 Kodeksu cywilnego;
- 3) zamieszkują w lokalu podzielonym odrębnymi tytułami prawnymi, w którym część lokalu objęta tytułem została uwolniona, a najemca pozostałej części lokalu złożył wniosek o jego scalenie w celu poprawy warunków mieszkaniowych, jeżeli jednocześnie:
  - a) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego i nie korzystają z dodatku mieszkaniowego,

- b) powierzchnia pokoi po scaleniu nie przekracza normatywu, o którym mowa w § 21 ust. 4a Ustawy;
- 4) były najemcą lokalu w ramach umowy w najmie socjalnym, która wygasła lub uległa rozwiązaniu jeżeli:
- a) nadal zamieszkują w lokalu,
  - b) nie posiadają tyt. prawnego do żadnego lokalu,
  - c) wnoszą na bieżąco należne opłaty za używanie lokalu,
  - d) dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób zamieszkujących w lokalu spełnia kryterium określone w § 9 pkt 1,
  - e) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego orzeczonego prawomocnym wyrokiem sądowym,
  - f) zwrócą się o przyznanie tyt. prawnego do tego lokalu,
  - g) dokonają wpłaty kaucji, o której mowa w art. 6 Ustawy, w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu za dany lokal.

2. Umowa najmu może być zawarta z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2, jeżeli osoby te jednocześnie:

- a) są osobami bliskimi najemcy w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r, poz. 1145, z późn. zm.) lub są zięciem, synową, teściem, teściową najemcy, osobami umieszczonymi w rodzinie zastępczej najemcy, dziećmi zmarłego współmałżonka, konkubenta albo konkubiny,
- b) zamieszkiwały z najemcą przez co najmniej 3 lata albo zamieszkiwały z najemcą co najmniej przez 12 miesięcy do chwili śmierci w celu sprawowania faktycznej opieki,
- c) nie zajęły lokalu samowolnie,
- d) nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego,
- e) dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełnia kryterium określone w §9 pkt 1,
- f) nie posiadają zadłużenia wobec wynajmującego a lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu i opłat niezależnych, lub realizowane jest porozumienie o spłacie zadłużenia w ratach.

3. Wnioski w sprawach, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący rozpatruje z własnej inicjatywy lub na wniosek osoby zainteresowanej.

4. Osoby, którym Wynajmujący nie wyraził zgody na przyznanie tytułu prawnego do lokalu lub nie przyjęły lokalu wskazanego przez Wynajmującego, obowiązane są w terminie trzech miesięcy opuścić lokal.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przydzielania lokali zamiennych**

**§ 24. 1.** Wynajmujący zapewnia lokale zamienne osobom, które:

- 1) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach stanowiących własność Miasta lub przez Miasto pozyskanych, wymagających opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki, modernizacji lub remontu budynku oraz przekwalifikowania na budynek użyteczności publicznej;
- 2) zamieszkują w lokalach stanowiących własność Miasta lub pozyskanych przez Miasto, w których rodzaj koniecznej naprawy wymaga opróżnienia lokalu na czas remontu, nie dłużej jednak niż na rok;
- 3) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach użyteczności publicznej, stanowiących własność Miasta, które po wykonaniu prac adaptacyjnych zostaną przeznaczone na cele użytkowe;
- 4) zobowiązane są opróżnić lokal użyczony lub wynajęty Miastu w związku z upływającym terminem dysponowania tym lokalem;
- 5) uzyskają prawo do lokalu zamiennego na podstawie orzeczenia sądowego lub zawartej z Wynajmującym ugody pozasądowej;

6) utraciły możliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu katastrofy budowlanej, pożaru, klęski żywiołowej lub innych nieprzewidzianych zdarzeń.

2. Wykaz najemców uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego, opracowany przez Wynajmującego oraz wykaz budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia w sprawach wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 5 na dany rok zatwierdza Burmistrz Miasta. W sprawach, o których mowa w ust. 1 pkt 6, decyzję o przyznaniu lokalu zamiennego podejmuje Burmistrz Miasta, na wniosek wynajmującego, niezwłocznie.

3. Przydziały lokali zamiennych w danym roku Wynajmujący realizuje według bieżących potrzeb.

4. Pierwszeństwo przydziału lokalu zamiennego mają osoby wymienione w ust. 1 pkt 6 oraz osoby zajmujące lokale, w których występuje zagrożenie życia lub mienia stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego.

5. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, w uzasadnionych przypadkach podyktowanych w szczególności dużym zakresem remontu, sytuacją rodzinną lub stanem zdrowia, Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady dostarczania lokali osobom uprawnionym na mocy wyroku sądu orzekającego eksmisję do najmu socjalnego lokalu**

§ 25. Wnioski o dostarczenie lokalu w ramach najmu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do najmu socjalnego lokalu, Wynajmujący umieszcza w rejestrze wyroków sądowych w kolejności ich wpływu.

§ 26. 1. Przydziały lokali w ramach najmu socjalnego, osobom umieszczonym w rejestrze wyroków sądowych Wynajmujący realizuje według kolejności umieszczenia w rejestrze w poszczególnych grupach osobowych z uwzględnieniem ich stanu technicznego i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Miasta.

2. W przypadku rodzin wieloosobowych, z braku odpowiedniego pod względem powierzchni pokoi lokalu, mogą być przydzielone dwa lub więcej lokale spełniające warunki określone dla najmu socjalnego lokalu.

3. W przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych normatywną powierzchnię powiększa się o 15m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim.

§ 27. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które zamieszkują w budynkach ujętych w wykazie budynków i lokali przeznaczonych do uwolnienia.

2. Zasady zawarte w § 26 ust. 1 nie wykluczają możliwości rozwiązania sposobu dostarczania lokali w ramach najmu socjalnego osobom uprawnionym na mocy wyroku sądu w odmienny sposób, w formie stosownego porozumienia zawartego pomiędzy Burmistrzem Miasta i wierzycielem.

3. W przypadku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 2 ustalone w nim zasady mają pierwszeństwo w realizacji przed zasadami określonymi w § 26 ust. 1.

4. Osoba, której złożono ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, podlega skreśleniu z rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję.

§ 28. Na zasadach określonych w niniejszym Rozdziale umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony tj. na 12 miesięcy, z możliwością przedłużenia na kolejny okres na zasadach, o których mowa w § 29 ust. 1.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady przedłużania umowy najmu socjalnego lokalu**

§ 29. 1. Umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca złoży stosowny wniosek na miesiąc naprzód przed upływem okresu na jaki została zawarta, lub zawrzeć kolejną umowę jeżeli najemca złoży wniosek o zawarcie takiej umowy, po upływie terminu na jaki została zawarta poprzednia umowa i nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy tj.:

1) nadal zamieszkuje w lokalu;

2) spełnia kryteria, o których mowa w § 9 pkt 2.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zapisy ust. 1 mają zastosowanie również do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub po jego śmierci, jeżeli osoby te:

- 1) należą do kręgu osób bliskich wymienionych w art. 691 kodeksu cywilnego lub są osobami bliskimi w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r, poz.1145 z późn. zm.);
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do żadnego innego lokalu;
- 3) zwrócić się z wnioskiem o przyznanie tytułu prawnego do tego lokalu.

3. W sprawach, o których mowa w ust. 2 wymagana jest opinia właściwej Komisji.

4. Zgoda na dalsze/ponowne nawiązanie najmu na zasadach określonych w niniejszym Rozdziale może dotyczyć innego lokalu wskazanego przez Wynajmującego.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady przydzielania pomieszczeń tymczasowych**

**§ 30.** Wynajmujący umieszcza w rejestrze wnioski o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego w kolejności ich wpływu:

- 1) wnioski komorników sądowych o dostarczenie pomieszczenia tymczasowego na podstawie tytułu wykonawczego orzekającego eksmisję bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego, jeżeli dłużnik lub wierzyciel nie wskazali pomieszczenia tymczasowego,
- 2) wyroki z powództwa Wynajmującego orzekające eksmisję bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego.

**§ 31.** Pomieszczenia tymczasowe nie podlegają zamianie.

## **Rozdział 13.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 32.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych podejmowane są i prowadzone w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i mogą być dokonywane:

- 1) pomiędzy stronami zainteresowanymi zamianą w trybie przepisów § 34;
- 2) do uwolnionego lokalu wskazanego przez Wynajmującego w trybie przepisów § 35.

2. Wnioski w sprawach o zamianę lokali przyjmuje i rozpatruje Wynajmujący.

**§ 33.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych Wynajmujący dokonuje na wniosek najemcy lub z własnej inicjatywy.

2. Wynajmujący może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany lokali, w szczególności, gdy:

- 1) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta, zwłaszcza gdy w lokalu objętym zamianą powierzchnia mieszkalna w przeliczeniu na jedną osobę, znacząco odbiegałaby od normatywu powierzchni, o którym mowa w § 15 ust. 2 i nie ma innych uzasadnionych przyczyn do dokonania takiej zamiany;
- 2) osoba, na której ciążyą zaległości czynszowe w wyniku zamiany uzyskałaby lokal o wyższych opłatach.

**§ 34.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w § 32 ust. 1 pkt 1, mogą być dokonywane pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta, a osobami posiadającymi tytuł prawny do innego lokalu.

2. W przypadku zamiany lokalu na lokal w innych zasobach wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu wydana na piśmie, zainteresowany zamianą musi posiadać tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a zawarcie umowy najmu może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w wydanej zgodzie na dokonanie zamiany.

3. W przypadku zamiany lokalu na lokal lub dom własnościowy, zawarcie umowy najmu może nastąpić po sporządzeniu aktu notarialnego przeniesienia własności.

4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie zapisy § 17:

- 1) w stosunku do najemców lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta, jeżeli dokonali oni wpłaty kaucji za dotychczas zajmowany lokal i Wynajmujący kaucję tę zwaloryzował. Zwaloryzowana kaucja zostaje zaliczona na poczet kaucji naliczonej za lokal uzyskiwany w wyniku zamiany,
- 2) jeżeli osoba zajmująca lokal w innych zasobach uzyskuje w wyniku zamiany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, jeżeli zwaloryzowana kaucja jest:

- 1) wyższa niż wysokość kaucji naliczonej dla lokalu uzyskiwanego w drodze zamiany, Wynajmujący w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy najmu lokalu, zwróci Najemcy różnicę,
- 2) niższa niż wysokość kaucji naliczonej dla lokalu uzyskiwanego w drodze zamiany, Najemca najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu lokalu dokona wpłaty różnicy.

**§ 35.** 1. Zamiany lokali mieszkalnych, o których mowa w § 32 ust. 1 pkt 2, mogą być dokonywane z inicjatywy Wynajmującego lub na wniosek osoby zainteresowanej zamianą i za jej zgodą do lokalu uwolnionego w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Wynajmującego.

2. Przesłankami do dokonania zamiany lokali są w szczególności: udokumentowany stan zdrowia lub stopień niepełnosprawności najemcy lub osoby uprawnionej do wspólnego z nim zamieszkiwania, przyczyny ekonomiczne, lub gdy lokal nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi na osobę.

3. Wynajmujący poza przesłankami, o których mowa w ust. 2 może dokonać zamiany w poniższych przypadkach:

- a) na wniosek najemców dwóch lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, którzy wystąpią o zamianę na jeden lokal;
- b) na wniosek najemcy lokalu podzielonego tytułami prawnymi, który w związku z uwolnieniem części lokalu wystąpi o zamianę;
- c) po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

#### **Rozdział 14.**

#### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które były najemcami lokalu na czas nieoznaczony, z którymi została rozwiązana umowa najmu z powodów, o których mowa w art. 11 ust. 2 pkt 2 Ustawy**

**§ 36.** 1. Wynajmujący może wyrazić zgodę na ponowne nawiązanie stosunku najmu z osobą, która była najemcą lokalu docelowego, ale utraciła tytuł prawny z powodu zadłużenia w przypadku, gdy:

- 1) osoba ta:
  - a) nadal zamieszkuje w lokalu, do którego utraciła tytuł prawny,
  - b) uregulowała zadłużenie w całości, lub realizuje porozumienie o spłacie zadłużenia w ratach albo,
- 2) wobec osoby tej sąd orzekł eksmisję, jeżeli:
  - a) nadal zamieszkuje w lokalu, do którego utraciła tytuł prawny,
  - b) uregulowała zadłużenie w całości,
  - c) zrzekła się prawa do lokalu w ramach najmu socjalnego,
  - d) dokona wpłaty kaucji mieszkaniowej, o której mowa w § 17.

2. Zgoda na ponowne nawiązanie najmu na zasadach określonych w ust. 1 może dotyczyć lokalu zajmowanego dotychczas albo innego lokalu wskazanego przez Wynajmującego.

#### **Rozdział 15.**

#### **Zasady najmu szczególnego**

**§ 37.** 1. Burmistrz Miasta może, na wniosek osoby zainteresowanej, posiadającej odpowiednie uprawnienia, zaopiniowany przez Komisję, złożony za pośrednictwem Wynajmującego, przekazać w najem na czas oznaczony lub nieoznaczony odpowiedni pod względem powierzchni lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi, na prowadzenie rodzinnego domu dziecka, rodzinnego domu pomocy lub innej podobnej placówki.

2. Najemca lokalu, któremu przydzielony został lokal na prowadzenie placówki wskazanej w ust. 1, opłaca czynsz najmu w wysokości ustalonej dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz opłaty niezależne płatne na konto Wynajmującego.

**§ 38.** Zamierzającym osiedlić się w Szczecinku Polakom powracającym do kraju w ramach repatriacji, na podstawie zezwolenia wydanego w trybie odrębnych przepisów, a także w oparciu o uzgodnienia wynikające z porozumień rządowych lokal przyznawany jest w następującym trybie:

- 1) Rada Miasta stosowną uchwałą wyraża zgodę na wynajęcie lokalu;
- 2) Burmistrz Miasta przekazuje uchwałę do realizacji i wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu na lokal wskazany do zasiedlenia.

**§ 39.** 1. Najemcą lokalu przeznaczonego na pracownię służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki może zostać osoba prowadząca aktywną działalność twórczą, której warunki mieszkaniowe lub specyfika działalności twórczej nie pozwalają na prowadzenie tej działalności w lokalu mieszkalnym, do którego posiada tytuł prawny lub do którego tytuł posiada współmałżonek.

2. Pracownie nie mogą służyć innemu celowi aniżeli prowadzenie w nich działalności w zakresie kultury i sztuki.

## **Rozdział 16.**

### **Oddawanie w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§ 40.** 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> przeznacza się na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na listach, w odpowiednich grupach osobowych.

2. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1, lokale takie zagospodarowywane są według poniższych zasad:

- 1) oddawane w najem po uprzednim dokonaniu podziału na mniejsze lokale, stanowiące odrębne konstrukcyjne całości, na zasadach określonych Uchwałą;
- 2) przeznaczane do zbycia w trybie przetargu publicznego;
- 3) w celu prowadzenia placówek wskazanych w § 37 ust. 1;
- 4) na realizację zadań, o których mowa w § 42.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 zasady najmu określa § 37 ust. 2.

4. O wyborze sposobu zagospodarowania lokali, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 4 decyduje Wynajmujący kierując się bieżącymi potrzebami i racjonalną gospodarką tego zasobu.

## **Rozdział 17.**

### **Oddawanie w najem lokali mieszkalnych osobom niepełnosprawnym lub gospodarstwom domowym z osobą niepełnosprawną**

**§ 41.** 1. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej lub gospodarstwu domowemu z taką osobą powinien być lokalem pełnostandardowym, przystosowanym do rzeczywistych potrzeb danej osoby niepełnosprawnej, wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności w przypadku niepełnosprawności ruchowej, położonym na pierwszej kondygnacji budynku (parter).

2. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, może zostać wynajęty lokal niespełniający wymagań, o których mowa w ust. 1.

3. Wskazanie lokalu mieszkalnego do zawarcia umowy najmu każdorazowo powinno być poprzedzone zapoznaniem się przyszłego najemcy ze stanem funkcjonalnym i standardem technicznym lokalu oraz wyrażeniem pisemnej zgody na jego najem.

## **Rozdział 18.**

### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny**

§ 42. 1. Miasto przeznacza każdego roku wolne lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu, na realizację zadań własnych, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1214 z późn. zm.), w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49 z późn. zm.) w tym na realizację programów mieszkaniowych, określonych w tym celu odrębną uchwałą.

2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1 mogą być realizowane przez jednostki organizacyjne Miasta lub organizacje pożytku publicznego przez nie wskazane. W tym celu lokale mieszkalne przekazywane będą do dyspozycji jednostki odpowiedzialnej za realizację zadań, o których mowa w ust. 1.

3. Na potrzeby realizacji zadań, o których mowa w ust.1, w pierwszej kolejności przeznaczane będą wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>, których układ funkcjonalny umożliwi przebudowę, modernizację i dostosowanie do rodzaju udzielanego wsparcia mieszkaniowego oraz zadania realizowanego z jego wykorzystaniem.

## **Rozdział 19.**

### **Komisja**

§ 43. Zadaniem Komisji jest opiniowanie projektów list i wykazów osób uprawnionych do przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta, rozpatrywanie skarg, wniosków i odwołań od projektów list, a także opiniowanie innych spraw w zakresie przewidzianym w Uchwale.

## **Rozdział 20.**

### **Postanowienia przejściowe i końcowe**

§ 44. Regulaminy przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych docelowych oraz lokali socjalnych, stanowią załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do Uchwały.

§ 45. W zakresie nieuregulowanym w Uchwale stosuje się przepisy Ustawy oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 46. Traci moc uchwała Nr IX/68/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 24 października 2024 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 5395), wraz z uchwałą nr XII/86/2024 Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 5781).

§ 47. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Grażyna Kuszmar**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/227/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**REGULAMIN****przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony**

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny lub w charakterze podnajemcy całego lokalu w którym powierzchnia wszystkich pokoi, a w przypadku podnajemcy części lokalu tylko powierzchnia zajmowanych pokoi/pokoju, przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3 m <sup>2</sup> b) powyżej 3 m <sup>2</sup> do 4 m <sup>2</sup> c) powyżej 4 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup> d) powyżej 5 m <sup>2</sup> do 7 m <sup>2</sup>	30 20 10 5	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		2) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	100	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona zaświadczeniem MOPS wydanym na podstawie przeprowadzonego wywiadu środowiskowego
		3) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	130	
		4) zamieszkiwanie w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub korzystających z instytucjonalnych form opieki całodobowej	50	odpowiednio udokumentowane
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	20	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		6) zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) brak łazienki b) ustęp jest poza lokalem	10 20	

2.	Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	<p>1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę</p> <p>2) dochód osoby samotnej wynosi:</p> <p>a) powyżej 100% najniższej emerytury do 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej</p> <p>b) powyżej 30% do 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej</p> <p>3) dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym wynosi:</p> <p>a) powyżej 50% najniższej emerytury do 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej</p> <p>b) powyżej 20% do 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej</p>	<p>20</p> <p>30</p> <p>20</p> <p>30</p> <p>20</p>	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal	<p>1) stopień znaczny</p> <p>2) stopień umiarkowany</p> <p>3) stopień lekki</p> <p>4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności</p>	<p>50</p> <p>30</p> <p>10</p> <p>50</p>	W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą ich liczbą. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub w przypadku dziecka do 18 roku życia – orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego .
4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne)	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania prawomocnym wyrokiem sądowym

5.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca, który złoży wniosek w okresie do 3 lat od opuszczenia placówki opiekuńczo-wychowawczej, rodzinnego domu dziecka, rodziny zastępczej	300	Informacja odpowiedniej placówki
6.	Okres zamieszkiwania w Szczecinku	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Miasta: a) od 3 do 5 lat b) powyżej 5 do 10 lat c) powyżej 10 lat	50 75 100	(punktacji nie przyznaje się w przypadku osób z potwierdzoną bezdomnością)
7.	Okres oczekiwania	Wnioskodawca otrzymuje: a) za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po b) za 4 i 5 rok oczekiwania po c) za 6 i kolejny rok oczekiwania po	50 60 70	punktów za każdy rok pod warunkiem zachowania ciągłości w ubieganiu się o lokal. Przez ciągłość rozumie się składanie wniosku rok po roku.
8.		Wnioskodawca lub jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania zbyła odpłatnie lub nieodpłatnie lokal mieszkalny lub zrezygnowała z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku.	- 50	

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/227/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**REGULAMIN**  
**przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście**  
**osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu**

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu w charakterze członka rodziny lub w charakterze podnajemcy całego lokalu w którym powierzchnia wszystkich pokoi, a w przypadku podnajemcy części lokalu tylko powierzchnia zajmowanych pokoi/pokoju, przypadająca na osobę uprawnioną wynosi: a) do 3 m <sup>2</sup> b) powyżej 3 m <sup>2</sup> do 4 m <sup>2</sup> c) powyżej 4 m <sup>2</sup> do 5 m <sup>2</sup> d) powyżej 5 m <sup>2</sup> do 7 m <sup>2</sup>	30 20 10 5	Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca
		2) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	100	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona zaświadczeniem MOPS wydanym na podstawie przeprowadzonego wywiadu środowiskowego
		3) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	130	
		4) zamieszkiwanie w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie lub korzystających z instytucjonalnych form opieki całodobowej	50	odpowiednio udokumentowane
		5) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	20	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy

		6) zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) brak łazienki b) usęp jest poza lokalem	10 20	
2.	Stan rodzinny oraz dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) na każde dziecko w wieku do 18 lat wychowywane przez wnioskodawcę 2) dochód osoby samotnej wynosi: a) do 50% najniższej emerytury b) powyżej 50% do 100% najniższej emerytury 3) dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym wynosi: a) do 25 % najniższej emerytury b) powyżej 25% do 50 % najniższej emerytury	20 30 20 30 20	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal	1) stopień znaczny 2) stopień umiarkowany 3) stopień lekki 4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności	50 30 10 50	W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą ich liczbą. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub w przypadku dziecka do 18 roku życia – orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego .

4.	Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	Zamieszkiwanie w warunkach uciążliwych ze względu na zakłócanie porządku domowego (np. przemoc, awanturnictwo, znęcanie się fizyczne i psychiczne)	30	Problemy społeczne wymagają udokumentowania prawomocnym wyrokiem sądowym
5.	Wychowankowie placówek opiekuńczych	Wnioskodawca, który złoży wniosek w okresie do 3 lat od opuszczenia placówki opiekuńczo-wychowawczej, rodzinnego domu dziecka, rodziny zastępczej	300	Informacja odpowiedniej placówki
6.	Okres zamieszkiwania w Szczecinku	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Miasta: a) od 3 do 5 lat b) powyżej 5 do 10 lat c) powyżej 10 lat	50 75 100	(punktacji nie przyznaje się w przypadku osób z potwierdzoną bezdomnością)
7.	Okres oczekiwania	Wnioskodawca otrzymuje: a) za 1, 2 i 3 rok oczekiwania po b) za 4 i 5 rok oczekiwania po c) za 6 i kolejny rok oczekiwania po	50 60 70	punktów za każdy rok pod warunkiem zachowania ciągłości w ubieganiu się o lokal. Przez ciągłość rozumie się składanie wniosku rok po roku.
8.		Wnioskodawca lub jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania zbyła odpłatnie lub nieodpłatnie lokal mieszkalny lub zrezygnowała z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku.	- 50	

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/227/2026

Rady Miasta Szczecinek

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**REGULAMIN**  
**przyznawania punktów osobom ubiegającym się o najem lokalu po uprzednim przeprowadzeniu prac remontowych**

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Osoba lub gospodarstwo domowe, osiągający stały dochód ( np.: umowa o prace, działalność gospodarcza, emerytura), w którym chociaż jedna osoba potwierdzi ciągłość zatrudnienia	1) powyżej 12 m-cy, 2) powyżej 6 m-cy 3) powyżej 3- m-cy	30 20 10	
2.	Stan gospodarstwa domowego	na każde dziecko w gospodarstwie domowym w wieku do 18 lat	10	
3.	Dochód członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy	1) dochód osoby samotnej wynosi: a) powyżej 100% najniższej emerytury do 40 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej b) powyżej 40% do 55 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej c) powyżej 55 % do 75 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej 2) dochód w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym wynosi: a) powyżej 50 % najniższej emerytury do 30 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej b) powyżej 30% do 40 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej c) powyżej 40 % do 55 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej	10 20 30  10 20 30	

4.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub członków jego gospodarstwa domowego wspólnie ubiegających się o lokal	1) stopień znaczny 2) stopień umiarkowany 3) stopień lekki 4) niepełnosprawne dziecko do 18 roku życia lub każde dziecko bez względu na wiek gdy posiada bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności	50 30 10 50	W przypadku orzeczeń posiadanych przez kilku członków gospodarstwa domowego przyjmuje się punkty dla jednej osoby z największą ich liczbą. Dokumentami określającymi stopień niepełnosprawności są dokumenty wymienione w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych lub w przypadku dziecka do 18 roku życia – orzeczenie o niepełnosprawności bez określonego stopnia lub decyzja o pobieraniu zasiłku pielęgnacyjnego
5.	Okres zamieszkiwania w Szczecinku	Wnioskodawca zamieszkuje na terenie Miasta: a) od 3 do 5 lat b) powyżej 5 do 10 lat c) powyżej 10 lat	50 75 100	
6.		Wnioskodawca lub jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania zbyła odpłatnie lub nieodpłatnie lokal mieszkalny lub zrezygnowała z posiadanego wcześniej tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku	- 50	