



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 września 2017 r.

Poz. 5934

UCHWAŁA NR L/815/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WIELKOPOLSKIEJ

z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeń tymczasowych

Na podstawie art. 21 ust.1, pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami) Rada Miejska w Środzie Wielkopolskiej uchwala, co następuje:

I. Przepisy wstępne

§ 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Środa Wielkopolska.

§ 2. 1. Artykuły, powołane w uchwale bez bliższego określenia, oznaczają artykuły ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Paragrafy, powołane w uchwale bez bliższego określenia, oznaczają paragrafy uchwały w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

II. Społeczna Komisja Mieszkaniowa i regulamin Jej działania.

§ 3. 1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje na okres kadencji Rady Miejskiej Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska w drodze zarządzenia. W skład Komisji mogą wchodzić radni Rady Miejskiej, przedstawiciele komitetów osiedlowych Ośrodka Pomocy Społecznej, administratora mieszkaniowego zasobu gminy i przedstawiciele właściciela lokali. Członkami Komisji mogą także zostać osoby, które wcześniej były już członkami Komisji, a nie spełniają wyżej wymienionych przesłanek.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski o wynajem lokali z zasobu gminy w oparciu o dane zawarte we wnioskach i na podstawie przeprowadzanych wizji lokalowych.

3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski o najem w oparciu o zasady i kryteria zawarte w uchwale poprzez głosowanie jawne, zwykłą większością głosów.

4. Po zaopiniowaniu wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa przedkłada Burmistrzowi Miasta protokół, w którym wskazuje rodziny, które winny zostać umieszczone w projektach wykazów osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali mieszkalnych, socjalnych, w Domu Pogodnej Jesieni w lokalach stanowiących własność gminy oraz projektów wykazów lokali mieszkalnych stanowiących własność gminnych osób prawnych.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje weryfikacji wykazów raz w roku.

6. Posiedzenia Społecznej Komisji Mieszkaniowej zwoływane są w miarę potrzeb.

7. Obsługę biurową posiedzeń Społecznej Komisji Mieszkaniowej zapewnia właściciel lokali.

III. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o wynajem lokali.

§ 4. Gmina Środa Wielkopolska realizuje potrzeby mieszkaniowe osób zamieszkujących na stałe na terenie gminy i osób bezdomnych posiadających ostatnie stałe zameldowanie na terenie gminy.

§ 5. 1. Burmistrz Miasta Środa Wielkopolska sporządza wykazy osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali mieszkalnych, socjalnych, zamiennych, pomieszczeń tymczasowych stanowiących własność gminy, lokali mieszkalnych stanowiących własność gminnych osób prawnych i uprawnionych do wynajmu lokalu w Domu Pogodnej Jesieni zwane dalej „wykazami”.

2. Wykazy sporządzane są w oparciu o opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej i poddane kontroli społecznej poprzez podanie ich do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej.

3. Projekty wykazów zatwierdzone przez Burmistrza Miasta podawane są do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego i w Biuletynie Informacji Publicznej. Uwagi i zastrzeżenia do projektów wykazów zainteresowani mogą kierować do Burmistrza Miasta w terminie 14 dni od daty podania wykazów do publicznej wiadomości.

4. Burmistrz Miasta rozpatruje wniesione do projektów wykazów uwagi i zastrzeżenia.

5. Po rozpatrzeniu uwag i zastrzeżeń Burmistrz Miasta podaje do publicznej wiadomości ostateczne wykazy osób zakwalifikowanych do wynajmu lokali poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej.

6. Projekty wykazów i ostateczne wykazy sporządzane są raz w roku:

- 1) projekty – do 15 listopada danego roku,
- 2) ostateczne wykazy – do 31 grudnia danego roku.

7. Wnioski o wynajem lokali stanowiących własność gminy należy składać w terminie od stycznia do końca czerwca danego roku. Wnioski złożone po tym terminie nie podlegają rozpatrzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i pozostają w aktach urzędu bez rozpatrzenia. Wnioski o wynajem lokali w Domu Pogodnej Jesieni i lokali stanowiących własność gminnych osób prawnych zainteresowani mogą składać przez cały rok kalendarzowy. Złożone w terminie od stycznia do końca czerwca podlegają bieżącemu rozpatrzeniu przez Komisję, a złożone po tym terminie podlegają rozpatrzeniu dodatkowo w innym terminie ustalonym przez właściciela lokali.

8. Złożone wnioski o wynajem rozpatrywane są przez Społeczną Komisję Mieszkaniową na bieżąco, a zakwalifikowane do ujęcia w wykazach osoby umieszczane są na projektach w miesiącu listopadzie danego roku.

9. Osoby, których wnioski Komisja rozpatrzyła negatywnie mają prawo do wniesienia uwag i zastrzeżeń do stanowiska Komisji w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma o negatywnym rozpatrzeniu wniosku.

10. Wniesione uwagi i zastrzeżenia przedkładane są wraz wnioskiem i załączonymi do niego dokumentami Burmistrzowi Miasta do ponownego rozpatrzenia i zajęcia ostatecznego stanowiska w sprawie umieszczenia wnioskodawcy na wykazie.

11. Weryfikacja istniejących wykazów osób uprawnionych do wynajmu lokali mieszkalnych i socjalnych, zakwalifikowanych na podstawie przepisów prawa miejscowego, odbywa się w miesiącu wrześniu danego roku.

12. Osoby ujęte na wykazach zobowiązane są do przedłożenia w wyznaczonym terminie wszelkich dokumentów potwierdzających wysokość dochodów netto uzyskanych przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkania w okresie 6 miesięcy wyznaczonych w zawiadomieniu o weryfikacji.

13. Do dochodu nie wlicza się zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń z pomocy społecznej, świadczeń w naturze z pomocy społecznej, świadczeń rzeczowych otrzymywanych od osób trzecich, dodatku mieszkaniowego, zasiłków pielęgnacyjnych, dodatków pielęgnacyjnych, dodatków dla sierot zupełnych i świadczeń wychowawczych”;

14. Wnioskodawcy zobowiązani są do uaktualniania danych zawartych we wniosku, dotyczących miejsca zamieszkania oraz liczby osób ubiegających się o wynajem lokalu.

15. Przekroczenie ustalonych niniejszą uchwałą kryteriów skutkuje wykreśleniem osoby z wykazu, bądź nie zakwalifikowaniem jej na wykaz.

16. Przy kwalifikowaniu osób na wykazy, sprawdzane są warunki mieszkaniowe w miejscach stałego zameldowania, a w przypadku wynajmu lokalu na wolnym rynku, dodatkowo również w lokalu wynajmowanym.

17. Kolejność umieszczania osób na wykazach po ich zakwalifikowaniu jest zgodna z datą wpływu wniosku. Osoby zakwalifikowane na wykaz przez Burmistrza w trybie ponownego rozpatrzenia wniosku umieszczane są na wykazie z datą podjęcia decyzji o ich ujęciu.

18. Liczba osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy umieszczonego na wykazie ulega zmianie:

- 1) na podstawie aktu urodzenia, jeżeli urodziło się dziecko
- 2) na podstawie aktu zgonu, jeżeli zmarła osoba uprawniona lub członek rodziny,
- 3) na podstawie aktu małżeństwa, jeżeli osoba uprawniona lub członek rodziny zawarł związek małżeński,
- 4) w innych sytuacjach - na wniosek strony.

19. Skreślenie z wykazów następuje w przypadku:

- 1) ustalenia, że dane podane przez wnioskodawcę nie są zgodne z prawdą,
- 2) ustalenia, że wnioskodawca lub jego współmałżonek posiadają tytuł prawny do innego lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym mogą zamieszkać,
- 3) ustalenia, że wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie gminy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
- 4) gdy wnioskodawca, z którym jest utrudniony kontakt, nie podał informacji o zmianie adresu do korespondencji i nie okazał zainteresowania sprawą przydziału mieszkania przez okres 12 miesięcy,
- 5) gdy wnioskodawca nie dostarczy na wezwanie w wyznaczonym terminie dokumentów będących podstawą do dokonania weryfikacji,
- 6) gdy wnioskodawca nie spełnia kryteriów dochodowych będących podstawą weryfikacji,
- 7) gdy wnioskodawca zrezygnował z ubiegania się o wynajem lokalu,
- 8) gdy wnioskodawca dwukrotnie odmówił przyjęcia zaproponowanego do zasiedlenia lokalu.

§ 6. 1. Wnioski osób ubiegających się o wynajem lokalu w Domu Pogodnej Jesieni w pierwszej kolejności poddawane są zaopiniowaniu przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Środzie Wielkopolskiej.

2. Przy kwalifikacji osób do wynajmu lokalu w Domu Pogodnej Jesieni, z uwagi na specyfikę budynku (miejsce zamieszkania osób starszych, samotnych, wymagających opieki) nie są brane pod uwagę kryteria dochodowe i metrażowe.

3. Wykazy osób uprawnionych do wynajmu lokali w Domu Pogodnej Jesieni podlegają bieżącej weryfikacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

IV. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

§ 7. Pierwszeństwo do wynajmu lokali mieszkalnych wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom zamieszkałym na stałe na terenie Gminy Środa Wielkopolska:

- 1) które utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej.
- 2) uprawnionym do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy.
- 3) przekazującym do dyspozycji Burmistrza Miasta dotychczas zajmowany lokal komunalny w zamian za inny wskazany przez Burmistrza.
- 4) najemcom, którzy nie skorzystali z pierwszeństwa nabycia zajmowanego przez siebie lokalu na własność.

§ 8. 1. Lokale mieszkalne stanowiące zasób gminy będące własnością gminy mogą być wynajmowane osobom stale zamieszkałym na terenie Gminy Środa Wielkopolska, których warunki mieszkaniowe oraz sytuacja materialna kwalifikują do wynajmu takiego lokalu.

2. Lokale mieszkalne stanowiące zasób gminy będące własnością gminnych osób prawnych mogą być wynajmowane osobom stale zamieszkałym na terenie Gminy Środa Wielkopolska, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone i których sytuacja materialna kwalifikuje do wynajmu takiego lokalu.

§ 9. Warunki mieszkaniowe o których mowa w § 8 ust. 1 spełniają:

- 1) osoby mieszkające w lokalach, w których na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż **5m²** powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstw jednoosobowych **10m²**.
- 2) osoby mieszkające w lokalach socjalnych niezależnie od powierzchni pokoi w tych lokalach.
- 3) osoby opuszczające rodzinne i instytucjonalne formy opieki zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego.

§ 10. 1. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej, o której mowa w § 8 ust. 1 rozumie się:

- 1) osoby, których dochód netto uzyskany w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza **175 %** kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
- 2) Osoby, których dochód netto w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza **100%** kwoty najniższej obowiązującej emerytury brutto w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jedną osobę.

2. Przez osoby znajdujące się w sytuacji majątkowej, o której mowa w § 8 ust. 2 należy rozumieć osoby:

- 1) których dochód netto uzyskany w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego przekracza 175% kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu złożenia wniosku i nie przekracza 350 % kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu złożenia wniosku
- 2) Osoby, których dochód netto w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego przekracza 100% kwoty najniższej obowiązującej emerytury brutto w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jedną osobę i nie przekracza 300 % kwoty najniższej emerytury brutto obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

§ 11. Od kryteriów, o których mowa w § 9 i 10 Komisja może odstąpić w stosunku do wnioskodawców zamieszkujących w bardzo złych warunkach, ubiegających się o lokal ze względów zdrowotnych, ważnych powodów rodzinnych lub społecznych.

V. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

§ 12. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom zamieszkałym na stałe na terenie Gminy Środa Wielkopolska, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądu.
- 2) utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej.
- 3) spełniają warunki określone w art. 23 ust.3 ustawy.

§ 13. Lokale socjalne mogą być również wynajmowane osobom stale zamieszkałym na terenie Gminy Środa Wielkopolska i których warunki mieszkaniowe oraz sytuacja materialna kwalifikują do wynajmu takiego lokalu.

§ 14. Warunki mieszkaniowe, o których mowa w § 13 spełniają:

- 1) osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu, mieszkające w lokalach, w których na 1 osobę uprawnioną przypada mniej niż **5 m²** powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż **10m²**.
- 2) osoby opuszczające rodzinne i instytucjonalne formy opieki zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego.

§ 15. Przez osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej, o której mowa w § 13 rozumie się:

- 1) osoby, których dochód netto w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza **75%** kwoty najniższej obowiązującej emerytury brutto w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.
- 2) osoby, których dochód netto w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego nie przekracza **50%** kwoty najniższej obowiązującej emerytury brutto w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku w przeliczeniu na jedną osobę.

VI. Zasady wynajmu pomieszczeń tymczasowych.

§ 16. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d ustawy.

§ 17. Umowa najmu pomieszczenia tymczasowego zawierana jest na okres nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 18. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na kolejny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy najmu tj. nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełnia wymagane przepisami prawa kryterium dochodowe.

§ 19. Przez osoby znajdujące się w sytuacji materialnej uzasadniającej przedłużenie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego rozumie się osoby, których dochód netto w okresie trwania ostatniej umowy najmu pomieszczenia tymczasowego nie przekracza 75% w przypadku osoby samotnej i 50% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, kwoty brutto najniższej obowiązującej w dniu składania wniosku o przedłużenie najmu emerytury.

§ 20. Osoby ubiegające się o przedłużenie najmu zajmowanego pomieszczenia tymczasowego nie mogą posiadać zadłużeń w opłatach za dotychczasowe jego zajmowanie.

VII. Zamiana mieszkań.

§ 21. Zamiana lokalu może zostać dokonana na wniosek zainteresowanego oraz z urzędu. poprzez:

- 1) przekazanie do dyspozycji Wynajmującego zajmowanego lokalu w zamian za inny.
- 2) w drodze wzajemnej zamiany lokali między najemcami.

§ 22. 1. Wzajemna zamiana lokali pomiędzy najemcami wymaga ich porozumienia oraz uzyskania zgody na zawarcie umów najmu z dysponentem tych lokali.

2. Osoby ubiegające się o wzajemną zamianę nie mogą posiadać zadłużeń wobec wynajmującego. Fakt ten musi być potwierdzony przez administratora lub zarządcę lokalu. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zamianę, jeżeli jedna ze stron zamiany posiada zadłużenie, ale zamienia się na lokal o mniejszej powierzchni niż zajmowany i zobowiąże się do spłaty długu w ratach.

3. Osoby ubiegające się o wzajemną zamianę lokali zobowiązane są do dołączenia do wniosków o zamianę dokumentów potwierdzających wysokość uzyskiwanych dochodów netto w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę ich złożenia.

4. Powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego w wyniku dokonanej zamiany nie powinna być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego nie mniejsza niż 10 m².

§ 23. Najemca ubiegający się o zamianę zajmowanego lokalu na inny, w ramach tzw. zamiany z urzędu, zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość uzyskiwanych dochodów netto w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

§ 24. Najemca przekazujący dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Wynajmującego w zamian za inny dostarczony przez niego lokal, zobowiązany jest do opróżnienia lokalu dotychczas zajmowanego w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy najmu lokalu wskazanego przez Burmistrza Miasta. Przedłużenie tego okresu może nastąpić jedynie za zgodą Burmistrza Miasta wyrażoną na piśmie.

VIII. Zawieranie umów najmu.

§ 25. Nawiązanie stosunku najmu lokalu następuje na podstawie umowy najmu sporządzonej w formie pisemnej.

§ 26. Umowy najmu lokali Wynajmujący zawiera z osobami ujętymi w wykazach oraz wymienionymi w § 7,8,12,13,16,21,29,31,32,33,34,37 niniejszej uchwały.

§ 27. Osoby, o których mowa w § 26 przed zawarciem umowy najmu lokalu zobowiązane są okazać się skierowaniem do zawarcia umowy najmu wydanym przez Burmistrza Miasta.

§ 28. 1. Umowę najmu lokalu winna zostać zawarta w terminie 7 dni od daty otrzymania skierowania.

2. Osoby skierowane do zasiedlenia zobowiązane są do dokonania zameldowania się w przyznanym lokalu.

3. Do dokonania zameldowania w lokalu stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy wymagana jest zgoda właściciela lokalu.

4. W pomieszczeniach tymczasowych osoby meldowane są wyłącznie na czas oznaczony.

§ 29. Burmistrz Miasta może wydać skierowanie do ponownego zawarcia umowy najmu lokalu osobie, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego wyroku sądu nakazującego eksmisję, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały (przywrócenie tytułu prawnego do lokalu).

§ 30. 1. Umowy najmu lokali socjalnych zawierane są na okres nie dłuższy niż dwa lata.

2. Osoby ubiegające się o przedłużenie najmu zajmowanego lokalu socjalnego nie powinny posiadać zadłużeń w opłatach za dotychczasowe jego zajmowanie.

§ 31. 1. Burmistrz Miasta może wskazać lokal socjalny osobie ujętej na wykazie osób oczekujących na lokal zamienny, której z uwagi na brak lokali mieszkalnych nie może wskazać lokalu zamiennego docelowego. Umowa najmu lokalu zostaje przedłużana na kolejne okresy aż do momentu wskazania przez gminę lokalu zamiennego docelowego.

2. Burmistrz Miasta może wskazać lokal socjalny osobie ujętej na wykazie osób oczekujących na wynajem lokalu mieszkalnego, jeżeli gmina nie dysponuje odpowiednim wolnym lokalem mieszkalnym, a sytuacja mieszkaniowa lub życiowa tej osoby wymaga niezwłocznego udzielenia pomocy. Umowa najmu lokalu zostaje zawarta na czas określony lecz z możliwością przedłużania najmu do momentu wskazania lokalu mieszkalnego.

§ 32. Burmistrz Miasta może wydać skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego osobom, które utraciły uprawnienia do zajmowania lokalu socjalnego w związku z wygaśnięciem umowy najmu i osiągnięciem dochodu określonego w § 10.

§ 33. 1. Burmistrz Miasta może wskazać lokal mieszkalny o obniżonym standardzie osobom uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego prawomocnym wyrokiem sądu, jeżeli gmina nie dysponuje odpowiednim wolnym lokalem socjalnym.

2. Burmistrz Miasta może wskazać pomieszczenie tymczasowe, jeżeli jest ono wyposażone w instalacje wod-kan, posiada możliwość ogrzewania i dostęp do wc, osobom uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego prawomocnym wyrokiem sądu, jeżeli wymaga tego sytuacja życiowa czy mieszkaniowa osoby lub racjonalna gospodarka lokalami.

§ 34. Burmistrz Miasta może zaproponować osobie posiadającej zadłużenia w opłatach zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal mniejszy, o niższym standardzie, gdzie koszty utrzymania będą niższe, a jeszcze nie został orzeczony wobec niej wyrok o eksmisji.

§ 35. Nie wprowadza się odmiennych kryteriów przydzielania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 36. Nie stosuje się obniżek stawek czynszu w stosunku do gospodarstw domowych osiągających niskie dochody.

§ 37. Burmistrz Miasta może przekształcić lokal mieszkalny o obniżonym standardzie na lokal socjalny.

§ 38. 1. Burmistrz Miasta może przekształcić lokal socjalny, po dokonaniu w nim ulepszeń, z wyjątkiem lokali usytuowanych w budynkach socjalnych, na lokal mieszkalny.

2. Burmistrz Miasta może przekształcić pomieszczenie tymczasowe, spełniające wymogi lokalu socjalnego, na lokal socjalny.

§ 39. Przydziały lokali mieszkalnych i socjalnych mogą być realizowane z pominięciem kolejności zachowanej na wykazach, jeżeli jest to podyktowane koniecznością niezwłocznego udzielenia pomocy z uwagi na trudną sytuację życiową czy mieszkaniową osoby uprawnionej do wynajmu lokalu, koniecznością wykonania wyroku sądu lub wymagają tego zasady racjonalnej gospodarki lokalami.

IX. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, opuszczonym przez najemcę oraz z lokalami pozostającymi po śmierci najemcy.

§ 40. Jeżeli zwolniony został lokal w wyniku zgonu samotnie zamieszkującego najemcy, osoby bliskie zmarłemu zobowiązane są do opróżnienia tego lokalu i wydania go Wynajmującemu w terminie 30 dni od daty zgonu najemcy.

§ 41. 1. W przypadku większej liczby osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy lokalu, umowę najmu zawiera się z osobą pełnoletnią wskazaną przez pozostałych. Osoby niewskazane zobowiązane są do zrzeczenia się uprawnień do wstąpienia w najem lokalu. W przypadku niemożności ustalenia najemcy, osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu powinien wskazać sąd.

2. Po rozwodzie i wymeldowaniu się najemcy z lokalu, umowa najmu może zostać zawarta z byłym współmałżonkiem pozostającym w lokalu. Dotychczasowy najemca zobowiązany jest do pisemnego zrzeczenia się uprawnień do tego lokalu.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Wynajmujący może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy z mocy prawa, pod warunkiem że były na stałe zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 10 lat.

4. Burmistrz Miasta może wydać skierowanie do zawarcia umowy najmu z pełnoletnimi dziećmi najemcy pozostałymi w lokalu opuszczonym przez najemcę, który zamieszkał w lokalu małżonka, który nie jest rodzicem jego dzieci lub w lokalu konkubenta.

5. Warunkiem zawarcia umowy najmu z osobami o których mowa w ust. 2,3 i 4 jest brak zadłużeń w opłatach za dotychczasowe jego zajmowanie oraz złożenie oświadczenia pod odpowiedzialnością karną, że nie posiadają one tytułu prawnego do innego lokalu lub domu, w którym mogą zamieszkać.

6. Burmistrz Miasta może zaproponować osobom o których mowa w ust. 1,2,3 i 4 zawarcie umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni, jeżeli w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia mieszkalna przekracza 10 m² powierzchni mieszkalnej w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie wieloosobowym i 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

X. Zasady przekazywania lokali Ośrodkowi Pomocy Społecznej na realizację zadania własnego gminy o charakterze obligatoryjnym pod nazwą - intensywne usługi opiekuńcze oraz kryteria kwalifikacji do umieszczenia osób w tych lokalach.

§ 42. Burmistrz Miasta może przekazać lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy będący jej własnością Ośrodkowi Pomocy Społecznej na realizację zadania własnego gminy o charakterze obligatoryjnym pod nazwą - intensywne usługi opiekuńcze.

§ 43. Lokal, o którym mowa w § 42 przeznaczony jest dla osób, które ze względu na wiek, trudną sytuację życiową, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu oraz wymagają opieki specjalistów.

§ 44. Pobyty w lokalu, gdzie prowadzone są intensywne usługi opiekuńcze umożliwia skierowanej osobie pozostanie w dotychczasowym miejscu zamieszkania, bez zrywania więzi społecznych oraz integrację ze społecznością lokalną.

§ 45. W lokalu z prowadzonymi intensywnymi usługami opiekuńczymi mogą razem zamieszkiwać maksymalnie 4 osoby.

§ 46. Osobami uprawnionymi do ubiegania się o umieszczenie w lokalu są wyłącznie mieszkańcy Gminy Środa Wielkopolska.

§ 47. Decyzję o umieszczeniu w lokalu z prowadzonymi intensywnymi usługami opiekuńczymi podejmuje Dyrektor Ośrodka Pomocy Społecznej na podstawie złożonego wniosku i przeprowadzonego rodzinnego wywiadu środowiskowego.

§ 48. Osoba umieszczana w lokalu musi jednocześnie spełniać warunki o jakich mowa w § 43 i 46.

§ 49. Zasady odpłatności za pobyt w lokalu reguluje regulamin stanowiący załącznik do zarządzenia Burmistrza w sprawie przekazania Ośrodkowi Pomocy Społecznej lokalu mieszkalnego na realizację zadania własnego gminy o charakterze obligatoryjnym pod nazwą „intensywne usługi opiekuńcze”

XI. Postanowienia końcowe

§ 50. Traci moc Uchwała Nr XXIII/362/2012 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeń tymczasowych, Uchwała Nr XLVII/788/2014 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 30 stycznia 2014 r. zmieniająca Uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeń tymczasowych, Uchwała Nr XXXI/515/2016 Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej z dnia 22 sierpnia 2016 r. zmieniająca Uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wielkopolskiej w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeń tymczasowych.

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Środa Wielkopolska.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Paweł Dopierała