



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 listopada 2023 r.

Poz. 9840

UCHWAŁA NR LXVIII/512/2023 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 30 października 2023 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży oraz tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15, art.40 ust 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r.po.40 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U z 2023 r., poz 725) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską w Chodzieży;
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Chodzieży;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.725), zwaną dalej ustawą;
- 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 6) przeciętnym wynagrodzeniu w gospodarce narodowej - należy przez to rozumieć ostatnio ogłoszone przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art.20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.1251);
- 7) liście mieszkaniowej - należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale;
- 8) liście socjalnej- należy przez to rozumieć listę osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale;
- 9) liście zamian - należy przez to rozumieć listę najemców, którzy wystąpili z wnioskiem o zamianę lokalu;
- 10) mieszkaniowym zasobie gminy- należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej w Chodzieży, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym Gminy Miejskiej w Chodzieży;

- 11) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Miejską w Chodzieży oraz jednostki organizacyjne gminy zarządzające lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 12) zarządcy- należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną pod nazwą Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież;
- 13) rodzinie wielodzietnej - należy przez to rozumieć rodzinę, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie dużej rodziny (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.1744 ze zm.);
- 14) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 12 marca 2014 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz.901 ze zm.);
- 15) osobie dotkniętej przemocą - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (Dz. U. z 2021 r. poz.1249 ze zm.);
- 16) lokalu o mniejszej powierzchni lub strukturze - należy przez to rozumieć lokal mniejszy co najmniej o jeden pokój lub o 25% powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 17) lokalu równorzędnym - należy przez to rozumieć lokal o takiej samej strukturze oraz powierzchni użytkowej jak lokal stanowiący przedmiot zamiany, przy czym dopuszcza się występowanie różnicy nie więcej niż o 10 % powierzchni użytkowej lokalu.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali

§ 2. 1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży przysługuje członkom wspólnoty samorządowej miasta Chodzieży.

2. Zawieranie umów najmu socjalnych lokali, umów najmu lokali mieszkalnych, lokali mieszkalnych zamiennych oraz tymczasowych pomieszczeń następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali lub tymczasowych pomieszczeń.

3. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście mieszkaniowej lub liście socjalnej, lokal będzie wskazany rozwiedzionym małżonkom chyba, że jedno z nich złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

4. W przypadku, gdy występuje zbieżność tytułów uprawniających do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, a jeden z tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe z uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, sprawa rozpatrywana będzie wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego.

Rozdział 3.

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

§ 3. 1. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów nie przekracza w gospodarstwie:

- 1) jednoosobowym - 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji;
- 2) wieloosobowym - 35% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji.

2. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów nie przekracza w gospodarstwie:

- 1) jednoosobowym - 25% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji;
- 2) wieloosobowym - 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji.

3. Wysokość średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów nie przekracza w gospodarstwie:

- 1) jednoosobowym - 25% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji;
- 2) wieloosobowym - 20% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji.

Rozdział 4.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, rozumie się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wynosi mniej niż 10 m², a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniej niż 15 m², przy czym:
 - a) w przypadku, gdy małżonek/konkubent wnioskodawcy zamieszkuje w innym niż wnioskodawca lokalu, warunek ten musi być spełniony w obu lokalach,
 - b) w przypadku lokalu jednoizbowego, obliczając powierzchnię pokoi, odlicza się 5 m².
- 2) zamieszkujące w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) opuszczające rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo – wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, które przed umieszczeniem w w/w placówkach stale zamieszkiwały na terenie miasta Chodzieży, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu wystąpią do ukończenia 25 roku życia;
- 4) bezdomne, których ostatnim stałym miejscem zamieszkania było miasto Chodzież.

Rozdział 5.

Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu na czas nieoznaczony

§ 5. 1. Umowy najmu lokalu mieszkalnego zamiennego mogą być zawarte z osobami:

- 1) posiadającymi uprawnienie do lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie;
- 2) posiadającymi uprawnienie do lokalu zamiennego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu;
- 3) będącymi najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży w przypadku, gdy:
 - a) nieruchomość w której znajdują się lokale, została przeznaczona do zbycia lub rozbiórki,
 - b) dalsza eksploatacja albo remont budynku lub lokalu, w którym zamieszkują są nieopłacalne,
 - c) nie skorzystały z przysługującego im pierwszeństwa w nabyciu lokalu na własność, po uprzednim wypowiedzeniu umowy najmu lokalu w trybie art. 21 ust. 4 ustawy,
 - d) zamieszkują w lokalu, który nie spełnia określonych w prawie budowlanym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a fakt ten potwierdzony jest opinią zarządcy budynku lub właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 4) w przypadku gdy istnieje konieczność opróżnienia budynku użyteczności publicznej, którego Gmina Miejska w Chodzieży jest wyłącznym właścicielem.

2. Umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą być zawarte z osobami:

- 1) które spełniają warunki mieszkaniowe kwalifikujące do ich poprawy określone w § 4 ust.1 pkt. 1-2 uchwały, osiągają dochody uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego i zostały umieszczone na liście mieszkaniowej;

- 2) ubiegającymi się o przyłączenie zwolnionego lokalu, przylegającego bezpośrednio w poziomie do lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę, niebędącego samodzielnym lokalem mieszkalnym;
- 3) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które osiągają dochody określone w § 3 ust. 1 uchwały uprawniające do otrzymania lokalu mieszkalnego.

3. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, o których mowa w ust. 2 pkt 3, jest bieżące regulowanie opłat za zajmowany lokal, nie posiadanie zobowiązania finansowego wobec Gminy Miejskiej w Chodzieży z tytułu najmu, bezumownego zajmowania lokalu, roszczenia regresywnego lub podjęcie skutecznej spłaty zobowiązania.

4. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby, wymienione w § 4 ust.1 pkt 2, spełniające kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 2) osoby, którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które osiągają dochody określone w § 3 ust. 1 uchwały do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego;
- 3) osoby, które ukończyły 70. rok życia;

Rozdział 6.

Kryteria wyboru osób, z którymi zawierane będą umowy najmu socjalnego lokalu

§ 6. 1. Umowy najmu socjalnego lokalu mogą być zawarte z osobami :

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;
- 2) które utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 3) dotkniętymi przemocą domową;
- 4) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła, i które spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 2 uchwały do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 5) o których mowa w § 14 uchwały i które osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 6) opuszczające rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo – wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, które przed umieszczeniem w w/w placówkach stale zamieszkiwały na terenie miasta Chodzieży, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu wystąpią do ukończenia 25 roku życia. Osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) opuszczającym rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze oraz inne placówki opiekuńczo – wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, które przed umieszczeniem w w/w placówkach stale zamieszkiwały na terenie miasta Chodzieży, pod warunkiem, że z wnioskiem o zawarcie umowy najmu wystąpią do ukończenia 25 roku życia. Osiągają dochody określone w § 3 ust. 2 uchwały uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej;
- 2) które utraciły dotychczas zajmowane lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 3) dotkniętym przemocą domową;
- 4) bezdomnym, których ostatnim stałym miejscem zamieszkania było miasto Chodzież, mają zawarty kontrakt socjalny lub projekt socjalny w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej i realizują jego postanowienia, spełniają kryterium dochodowe do uzyskania socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej.

3. Zawieranie umów najmu socjalnych lokali z osobami, które nabyły uprawnienia do zawarcia umowy na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego, następuje z uwzględnieniem kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku do realizacji oraz zasad racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy.

4. Wniosek o zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu należy złożyć na miesiąc przed wygaśnięciem umowy.

5. Najemcy socjalnego lokalu, położonego w lokalu wspólnym, w którym pozostała część lokalu została zwolniona, gmina wskazuje inny lokal.

6. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na okres do 3 lat.

Rozdział 7.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 7. 1. Zamiana lokali może być dokonywana w drodze zamiany wzajemnej pomiędzy najemcami:

- 1) lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży;
- 2) lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży, a lokatorami w rozumieniu art.2 ust.1 pkt 1 ustawy, zajmującymi lokale w innych zasobach.

2. Warunkiem dokonania wzajemnej zamiany jest :

- 1) posiadanie tytułu prawnego do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
 - 2) brak zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot zamiany, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony również w przypadku, kiedy zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty zaległości;
 - 3) uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego, a w przypadku lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży również uzyskanie pisemnej zgody właściciela tego zasobu.
3. Wynajmujący odmówi wyrażenia zgody na zamianę, jeżeli w wyniku zamiany w którymkolwiek z lokali doszłoby do sytuacji zamieszkiwania w warunkach określonych w § 4 ust.1 pkt 1 uchwały.

4. W przypadku dokonania dobrowolnej zamiany pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych, najemcy przeprowadzają remont lokali będących przedmiotem zamiany na własny koszt, bez możliwości dochodzenia od Wynajmującego zwrotu poniesionych nakładów.

§ 8. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu na lokal o:

- 1) większej powierzchni pokoi w przypadku spełnienia warunków mieszkaniowych, określonych w § 4 pkt 1 uchwały;
- 2) mniejszej powierzchni użytkowej bądź strukturze;
- 3) niższym standardzie ze względu na trudną sytuację materialną;
- 4) równorzędny, położony na niższej kondygnacji, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną niezdolną do samodzielnego poruszania się;

2. Warunkiem dokonania zamiany określonej w ust. 1 pkt 1 i 4 uchwały jest brak zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot zamiany, przy czym warunek ten uznaje się za spełniony również w przypadku, kiedy zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty zaległości;

3. Osoby ubiegające się o zamianę z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1,2 i 4 uchwały uprawnione są do zawarcia umowy w przypadku objęcia ostateczną listą zamian.

4. W przypadku określonym w ust.1 pkt 3 uchwały Burmistrz może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu stanowiącego przedmiot zamiany na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy.

5. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 4 uchwały obowiązane są do udokumentowania niepełnosprawności poprzez dostarczenie stosownego orzeczenia wydanego przez organ orzekający ds. niepełnosprawności oraz organ ZUS.

§ 9. Zamianie nie podlegają socjalne lokale oraz tymczasowe pomieszczenia.

Rozdział 8.

Tryb i zasady rozpatrywania wniosków oraz kwalifikowania osób ubiegających się o lokal mieszkalny do remontu lub pomieszczenie niemieszkalne przeznaczone do adaptacji na lokal mieszkalny

§ 10. 1. Lokale mieszkalne do remontu oraz strychy i inne pomieszczenia niemieszkalne przeznaczone do adaptacji na lokale mieszkalne, zwane dalej pomieszczeniami do adaptacji, których remont lub adaptacja przez Wynajmującego jest ekonomicznie nieuzasadniona, mogą być przeznaczone do remontu lub adaptacji na koszt własny przyszłego najemcy.

2. Lokale do remontu i pomieszczenia do adaptacji, o których mowa w ust. 1 uchwały typuje zarządca, który określa przybliżony zakres robót budowlanych do wykonania oraz szacunkowy koszt.

3. Informacje o lokalach do remontu i pomieszczeniach do adaptacji, każdorazowo podawane są do publicznej wiadomości na okres 21 dni, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej - Biuletyn Informacji Publicznej - bip.chodzież.pl.

4. Wykaz powinien zawierać w szczególności:

- 1) adres lokalu;
- 2) powierzchnię lokalu ogółem;
- 3) charakterystykę lokalu;
- 4) zakres prac do wykonania;
- 5) szacunkowy koszt;
- 6) termin składania wniosków.

5. Procedurę ubiegania się o przyznanie lokalu do remontu lub pomieszczenia do adaptacji rozpoczyna złożenie wniosku na druku określonym przez Burmistrza Miasta Chodzieży w drodze zarządzenia wraz z deklaracją wykonania niezbędnych robót budowlanych na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

6. Osoby ubiegające się o lokal do remontu lub pomieszczenia do adaptacji muszą spełnić łącznie poniższe kryteria:

- 1) być mieszkańcami miasta Chodzieży;
- 2) osiągać dochody w gospodarstwie domowym:
 - a) jednoosobowym - nie niższe niż 45%, lecz nie wyższe niż 70% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia deklaracji ;
 - b) wieloosobowym - nie niższe niż 30%, lecz nie wyższe niż 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia deklaracji ;
- 3) nie posiadać prawa własności do lokalu mieszkalnego lub budynku;
- 4) nie posiadać wobec gminy zobowiązania finansowego z tytułu najmu lokalu, bezumownego zajmowania lokalu lub roszczenia regresowego.

7. Wysokość dochodu określa się na podstawie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, stanowiących załączniki do wniosku o przyznanie lokalu do remontu lub pomieszczenia do adaptacji. Dochody wykazane w deklaracji należy udokumentować odpowiednimi zaświadczeniami np. z zakładu pracy, kserokopiami decyzji o wysokości emerytury lub renty z ZUS. W deklaracji o wysokości dochodu oraz oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

8. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie na zawarcie umowy na lokale do remontu lub pomieszczenia do adaptacji dokonuje Burmistrz Miasta Chodzieży, po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

9. W przypadku zainteresowania wynajmem jednego lokalu lub pomieszczenia, o których mowa w ust. 1 przez kilka osób, o pierwszeństwie w zawarciu umowy decydować będzie data złożenia wniosku.

10. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które dokonały adaptacji pomieszczeń na lokal mieszkalny, nastąpi na podstawie skierowania Burmistrza Miasta Chodzieży, po spełnieniu następujących warunków:

- 1) przedłożeniu wynajmującemu do akceptacji projektu budowlanego i instalacyjnego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę - w przypadku, kiedy jest to wymagane przepisami prawa;
- 2) podpisaniu umowy o udostępnienie pomieszczeń do adaptacji na lokal mieszkalny w rozumieniu prawa budowlanego, w której określone są warunki udostępnienia pomieszczenia oraz wzajemne obowiązki inwestora i wynajmującego;
- 3) dokonaniu odbioru technicznego powstałego lokalu przez osobę uprawnioną lub organ nadzoru budowlanego;
- 4) podpisaniu z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego powstałego lokalu mieszkalnego.

11. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które dokonały remontu lokalu, nastąpi na podstawie skierowania Burmistrza Miasta Chodzieży po spełnieniu następujących warunków:

- 1) przedłożeniu wynajmującemu do akceptacji projektu budowlanego i instalacyjnego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę - w przypadku, kiedy jest to wymagane przepisami prawa;
- 2) podpisaniu umowy o udostępnienie lokalu mieszkalnego do remontu, w której określone są warunki udostępnienia lokalu oraz wzajemne obowiązki inwestora i wynajmującego;
- 3) dokonaniu odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego;
- 4) podpisaniu z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego.

12. Udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu lub udostępnienie pomieszczenia w celu adaptacji na lokal mieszkalny, następuje na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Rozdział 9.

Zasady gospodarowania tymczasowymi pomieszczeniami

§ 11. 1. Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

2. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się pomieszczenia, które odpowiadają warunkom określonym w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy.

3. W przypadku, gdy wierzycielem wyroku nakazującego dłużnikowi obowiązek opróżnienia lokalu, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego jest inna osoba niż Gmina Miejska w Chodzieży, Burmistrz Miasta Chodzieży tymczasowe pomieszczenie wskazuje wyłącznie na wniosek komornika.

4. Tworzy się rejestr osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia.

5. Wykazy tymczasowych pomieszczeń utworzone z wykorzystaniem mieszkaniowego zasobu gminy sporządza się w drodze zarządzenia.

6. Dla tymczasowych pomieszczeń utworzonych w inny sposób prowadzi się odrębną ewidencję.

7. Umowę tymczasowego pomieszczenia zawiera się na okres 3 miesięcy, bez możliwości przedłużenia na kolejny okres.

Rozdział 10.

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

§ 12. 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu należy złożyć na druku ustalonym zarządzeniem Burmistrza Miasta Chodzieży.

2. Do wniosku wnioskodawca dołącza dokumenty zawierające dane dotyczące sytuacji mieszkaniowej, dochodowej oraz majątkowej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

3. Wniosek winien zostać potwierdzony przez administratora/zarządcę budynku, a w przypadku jego braku przez właściciela w zakresie warunków mieszkaniowych. W przypadku uprawdopodobnienia sytuacji braku kontaktu bądź konfliktu z administratorem/zarządcą lub właścicielem budynku, warunki zamieszkiwania w danym lokalu zostaną potwierdzone przez komisję składającą się z dwóch pracowników Urzędu Miejskiego w Chodzieży.

4. Wnioski, o których mowa w ust.1 weryfikowane są przez pracownika ds. lokalowych Urzędu Miejskiego w Chodzieży, pod względem kompletności dokumentów oraz spełnienia kryteriów uprawniających do uzyskania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy określonych niniejszą uchwałą, w terminie miesiąca od dnia złożenia kompletnego wniosku.

5. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych, wzywa się wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania wraz z pouczeniem, że nieusunięcie braków w wyznaczonym terminie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania.

6. Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony wniosek wraz z pełną dokumentacją. W przypadku wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych we wniosku przeprowadzana jest wizja lokalowa w miejscu zamieszkiwania wnioskodawcy, w obecności jego bądź małżonka/konkubenta, przez dwóch pracowników Urzędu Miejskiego w Chodzieży.

7. Złożenie przez wnioskodawcę deklaracji lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

8. O sposobie rozpatrzenia wniosku wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

9. Pracownik ds. lokalowych Urzędu Miejskiego w Chodzieży, przeprowadza w terminie do dnia 31 października każdego roku aktualizację zakwalifikowanych wniosków, pod kątem dalszego spełniania kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 i 2 uchwały w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie aktualizacji wniosku oraz warunków zamieszkiwania.

10. O terminie złożenia ankiety aktualizacji wniosku, wnioskodawca informowany jest na piśmie. Nieusprawiedliwiony brak aktualizacji wniosku w wyznaczonym terminie skutkuje rezygnacją z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu i kończy postępowanie w sprawie .

§ 13. 1. Burmistrz Miasta Chodzieży sporządza roczną listę mieszkaniową, roczną listę socjalną oraz roczną listę zamian w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok ich ustalenia. Na listach umieszcza się osoby:

- 1) które złożyły wnioski do dnia 30 września roku poprzedzającego rok ich ustalenia;
- 2) które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu na podstawie poprzednio obowiązujących rocznych list, a ich uprawnienie nie zostało zrealizowane z zastrzeżeniem § 12 ust. 9 uchwały.

2. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 2 uchwały zachowują pierwszeństwo do zawarcia umowy w roku następnym.

3. Sporządzenie list, o których mowa w ust. 1 uchwały, poprzedzone jest sporządzeniem ich projektów w terminie do dnia 30 listopada roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy. Projekty list opracowuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

4. Listy, o których mowa w ust. 1 i 3 uchwały podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chodzieży na okres 14 dni.

5. Do projektów list, o których mowa w ust. 3 uchwały, mogą być zgłaszane uwagi i zastrzeżenia w terminie 14 dni od dnia ich podania do publicznej wiadomości.

6. Uwagi i zastrzeżenia, o których mowa w ust. 5 uchwały, rozpatrywane są przez Burmistrza po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

7. Osoby, które nie zostały objęte projektem list, o których mowa w ust. 2 uchwały, są o tym pisemnie zawiadamiane wraz z informacją o terminie i miejscu składania uwag i zastrzeżeń.

8. Burmistrz może w trakcie roku sporządzać dodatkowe listy, jeżeli zaistnieją możliwości przydziału dodatkowych lokali.

9. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu składa Burmistrz lub upoważniona przez niego osoba. W przypadku gdy złożenie oferty dotyczy osób umieszczonych na liście mieszkaniowej, liście socjalnej oraz liście zamian, złożenie oferty najmu lokalu następuje po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

10. Termin związania ofertą określa Burmistrz, z tym, że nie może on być krótszy niż 14 dni.

11. W przypadku nieprzyjęcia oferty albo bezskutecznego upływu terminu związania ofertą Burmistrz Miasta Chodzieży składa ofertę najmu kolejnej osobie.

12. Burmistrz w drodze zarządzenia określa skład osobowy, wyznacza przewodniczącego oraz ustala regulamin działania Społecznej Komisji Mieszkaniowej, która stanowi organ kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokal imieszkalnych i najem socjalny lokali.

13. Skreślenie z list, o których mowa w § 13 ust. 1 uchwały następuje w przypadku:

- 1) rezygnacji z ubiegania się o lokal;
- 2) zapewnienia lokalu we własnym zakresie;
- 3) niezłożenia ankiety aktualizacji wniosku pozwalającej na przeprowadzenie weryfikacji wniosku, o której mowa w § 12 ust. 9 uchwały;
- 4) złożenie deklaracji i oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane;
- 5) niespełnienia warunków mieszkaniowych kwalifikujących do ich poprawy określonych w § 4 uchwały;
- 6) niespełnienia kryterium dochodowego określonego w § 3 ust. 1 i 2. uchwały.

Rozdział 11.

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

§ 14. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, zawiera się umowę najmu po spełnieniu następujących warunków:

- 1) zamieszkiwały wraz z najemcą za zgodą wynajmującego, do czasu opuszczenia przez niego lokalu lub do chwili jego śmierci,
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 3) spełniają kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 lub § 3 ust. 2 uchwały,
- 4) nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
- 3) utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszowych, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.

2. Warunkiem zawarcia umowy z osobami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 uchwały jest:

- 1) brak zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeżeli zostało zawarte i jest realizowane porozumienie w sprawie spłaty należności;
- 2) spełnienie kryteriów dochodowych określonych w § 3 ust. 1 lub § 3 ust. 2 uchwały;
- 3) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 4) ustalenie, że osoby wymienione w ust. 1 pkt 1 uchwały nie mogą przekwaterować się do nowego miejsca zamieszkania najemcy z uwagi na nieposiadanie tytułu prawnego do mieszkania bądź domu, w którym zamieszkał.

Rozdział 12.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 15. 1. Lokal wskazywany osobie niepełnosprawnej powinien być dostosowany do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności określonego w orzeczeniu o niepełnosprawności.

2. Osobie niepełnosprawnej ruchowo lub poruszającej się na wózku inwalidzkim, powinien zostać wskazany lokal położony na parterze budynku.

3. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej musi być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

Rozdział 13.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań na zasadach przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej oraz ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 16. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży spełniające warunki rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.75) w sprawie mieszkań chronionych mogą być przekazywane na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej bądź uprawnionego podmiotu na mieszkania:

- 1) chronione treningowe;
- 2) chronione wspierane.

2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu, o którym mowa w ust. 1 podejmuje Burmistrz.

Rozdział 14.

Postanowienia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§ 18. Traci moc Uchwała Nr XIV/101/2019 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Wielkp. poz. 9013), Uchwała Nr XXIII/169/2020 z dnia 25 maja 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/101/2019 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży oraz tymczasowych pomieszczeń oraz Uchwała Nr XXXVIII/289/2021 z dnia 27 września 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/101/2019 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 28 października 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej w Chodzieży oraz tymczasowych pomieszczeń.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
(-) Mirosława Kutnik