DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 grudnia 2024 r.

Poz. 10080

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 2024.12.04 15:10:23

UCHWAŁA NR X/80/24
RADY MIASTA I GMINY GOŁAŃCZ

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gołańcz

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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 725) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gołańcz, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gołańcz.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXVIII/199/02 Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gołańcz.

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

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Gołańcz
(-) Karol Brzeziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/80/24
Rady Miasta i Gminy Gołańcz
z dnia 26 listopada 2024 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gołańcz

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gołańcz.

§ 2. Burmistrz Miasta i Gminy Gołańcz gospodaruje zasobem mieszkaniowym Miasta i Gminy Gołańcz.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
2) mieście i gminie - rozumie się przez to Miasto i Gminę Gołańcz;
3) zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Miasta i Gminy Gołańcz;
4) Burmistrzu - rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Gołańcz;
5) gospodarstwie domowym - rozumie się przez to gospodarstwo prowadzone przez najemcę samodzielnie zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim na stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy;
6) najniższej emeryturze - rozumie się kwotę najniższej emerytury ogłoszoną w Komunikacie Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski";
7) Komisji Mieszkaniowej - rozumie się przez to czynnik kontroli społecznej opiniujący wnioski osób ubiegających się o wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy;
8) podnajmie - rozumie się przez to oddanie przez Miasto i Gminę Gołańcz lokali w najem, wynajętych od innych właścicieli;
9) liście - rozumie się przez to listę osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Gołańcz;
10) Zarządcy – rozumie się przez to Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gołańczy.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem:

1) lokalu na czas nieoznaczony, jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekraczający 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
2) socjalny lokalu, jako średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających kwalifikację wniosków nie przekraczający 90% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 115% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Do dochodu, o którym mowa w ust. 1 wlicza się przeliczone na członka rodziny dochody obliczone wg przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 5. Wysokość dochodu uzasadniająca stosowanie obniżki czynszu.

1. O obniżkę czynszu ubiegać się mogą najemcy lokali mieszkalnych, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 70 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych;

2. Obniżka, o której mowa w ust. 1 wynosi do 50 % stawki czynszu miesięcznego za 1 m^2 powierzchni użytkowej ustalanej przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

Rozdział 3.
Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 6. 1. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym suma powierzchni pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy jest mniejsza niż 5 m2 w gospodarstwie wieloosobowym i 10 m2 w gospodarstwie jednoosobowym.

2) zamieszkiwanie w lokalu, który ze względu na jego położenie (kondygnację), wyposażenie techniczne, wielkość - nie jest odpowiedni dla wnioskodawcy lub osób wspólnie zamieszkujących z powodu schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

2. Warunki zamieszkiwania określone w ust. 1 i 2 nie muszą być spełnione łącznie.

Rozdział 4.
Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 7. 1. Najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy mogą być osoby, które zamieszkują na terenie miasta i gminy Gołańcz.

2. Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 1, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej oraz Zarządcy, o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.

3. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej oraz Zarządcy, Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu osobom, które otrzymały decyzję o uznaniu za osobę polskiego pochodzenia wydaną przez odpowiedniego konsula zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji.

§ 8. 1. Lokale z mieszkaniowego zasobu miasta i gminy Gołańcz wynajmuje się w pierwszej kolejności osobom, które:

1) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz spełniają kryterium niskich dochodów, o których mowa w § 4 ust. 1 i zostały umieszczone na liście;

2) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy oraz spełniają kryterium niskich dochodów;

3) zajmują lokale mieszkalne w budynkach komunalnych przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego lub pracownika technicznego gminy stanu zagrożenia życia, mienia lub w których zachodzi konieczność wykonania naprawy wymagającej opuszczenia, opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy do lokalu zamiennego;

4) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego powstałego z przyczyn wywołanych siłą wyższą, gdy sytuacja materialna zainteresowanego nie pozwala na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku;

5) opuściły dom dziecka, rodzinny dom dziecka, placówkę opiekuńczo - wychowawczą, rodzinę zastępczą i inne placówki pieczy zastępczej w wyniku osiągnięcia pełnoletniości, dla których poprzednim miejscem zamieszkania była gmina Gołańcz;

6) posiadają tytuł prawny na czas nieoznaczony do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób miasta i gminy i spełniają jeden z następujących warunków:

a) przekażą większy, dotychczas zajmowany lokal mieszkalny do dyspozycji miasta i gminy celem otrzymania lokalu o mniejszej powierzchni,

b) występują o najem mieszkania dostosowanego do ich potrzeb ze względu na stan zdrowia, jeżeli zwalniają do dyspozycji miasta i gminy zajmowany dotychczas lokal,

c) występują o najem mieszkania o niższym czynszu z przyczyn ekonomicznych, jeżeli zwalniają do dyspozycji miasta i gminy lokal o wyższym standardzie,

7) zamieszkują w pomieszczeniach nie spełniających wymogów dla stałego zamieszkiwania osób,

8) posiadają uprawnienie do lokalu socjalnego lub najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie i opuszczenie dotychczasowego lokalu,

9) utraciły prawo do najmu socjalnego lokalu, a najemca spełnia kryterium niskich dochodów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,

10) są uprawnione do lokalu zamiennego na podstawie ustawy.

2. Zawieranie umów najmu lokali na czas nieoznaczony, najmu socjalnego lokali oraz najmu lokali zamiennych następuje za pośrednictwem Zarządcy.

3. Zawieranie umów najmu lokali socjalnych lub lokali zamiennych następuje w miarę posiadania przez wynajmującego takich lokali.

§ 9. Burmistrz, po uprzednim zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej oraz Zarządcy, uwzględniając szczególną sytuację rodzinno - mieszkaniową wnioskodawcy, bądź szczególne okoliczności, może zmienić kolejność zawierania umów, jak również umieścić na liście inne osoby, niż wymienione w § 8 ust. 1.

§ 10. Powyższych zasad nie stosuje się do pomocy udzielonej repatriantom w trybie art. 20 i 21 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji.

Rozdział 5.
Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 11. Zamiana lokalu może zostać dokonana na wniosek zainteresowanego poprzez:

1) przekazanie do dyspozycji Zarządcy zajmowanego lokalu w zamian za inny;

2) w drodze wzajemnej zamiany między najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu miasta i gminy;

3) w drodze wzajemnej zamiany między najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu miasta i gminy a najemcami lokali w innych zasobach.

§ 12. 1. Wzajemna zamiana lokali między najemcami wymaga ich obopólnej zgody. W przypadku dokonywania wzajemnej zamiany pomiędzy najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu miasta i gminy a najemcą lokalu w innym zasobie, oprócz zgody wynajmującego lokal w innym zasobie, należy spełnić kryterium dochodowe określone w § 4.

2. Osoby ubiegające się o wzajemną zamianę lokali zobowiązane są do dołączenia do wniosku o zamianę dokumentów potwierdzających wysokość uzyskiwanych dochodów.

3. Zamiany lokali mieszkalnych nie można dokonać, jeżeli w jej wyniku w gospodarstwie wieloosobowym na jednego członka gospodarstwa domowego, będzie przypadać mniej niż 10 m^2 powierzchni łącznej pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 20 m^2.

§ 13. Burmistrz, za pośrednictwem Zarządcy i za zgodą najemcy wyrażoną na piśmie, ma prawo dokonać zamiany lokalu na inny będący w zasobach miasta i gminy, na lokal mniejszy lub o niższym standardzie, jeżeli najemca posiada zadłużenia w czynszu i opłatach za dotychczas zajmowany lokal, a nie został wobec niego orzeczony wyrok o eksmisji.

§ 14. 1. Najemcy ubiegający się o zamianę lokalu, zobowiązani są złożyć wnioski, które powinny zawierać:

1) imię i nazwisko wnioskodawcy wraz z adresem zamieszkania, imiona i nazwiska osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy;

2) dokumenty potwierdzające prawo do lokali będących przedmiotem zamiany;

3) dokumenty potwierdzające wysokość dochodów;

4) pisemną zgodę najemców na wzajemną zamianę wraz z podaniem nazwisk i imion osób wchodzących w skład ich gospodarstwa domowego;

5) uzasadnienie wniosku;

6) zaświadczenia o niezaleganiu w opłatach u wynajmującego.

2. Wnioski o których mowa w ust. 1 rozpatruje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.

§ 15. Najemca przekazujący zajmowany lokal do dyspozycji wynajmującego zobowiązany jest do opuszczenia i opróżnienia tego lokalu w terminie 30 dni, od daty zawarcia umowy najmu na lokal otrzymany w wyniku zamiany.

Rozdział 6.
Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 16. 1. Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu obowiązane są do złożenia wniosku w Urzędzie Miasta i Gminy Gołańcz zawierającego poniższe dokumenty, niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Gołańcz;

2) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku;

3) kopia orzeczenia o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;

4) dokumenty potwierdzające uzyskanie statusu repatrianta.

2. Wzór wniosku określa załącznik do niniejszych zasad.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 należy złożyć także w przypadku:

1) postępowania dotyczącego zawarcia umowy o udostępnienie lokalu z przeznaczeniem na adaptację;

2) osób, którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła;

3) gdy uprawnienie do otrzymania lokalu zamiennego wynika z ustawy;

4) zapotrzebowania na pomieszczenie tymczasowe.

4. Wniosek rozpatruje się w oparciu o kryteria dochodowe i warunki zamieszkania.

§ 17. 1. Wnioski, o których mowa w § 16 ust. 1 podlegają weryfikacji przez merytorycznie odpowiedzialnego pracownika. Weryfikacja polega na sprawdzeniu kompletności dokumentów oraz sprawdzenia spełnienia kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

3. Nieuzupełnienie wniosku w wyznaczonym terminie powoduje negatywne jego rozpatrzenie.

4. Wykaz osób spełniających wymagania formalne oraz spełniających kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu zostaje przekazany do zaopiniowania przez Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Burmistrza w drodze zarządzenia.

5. Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski i przekazuje je Burmistrzowi.

6. Burmistrz rozpatruje wniosek w terminie dwóch miesięcy od dnia złożenia.

7. Osoby, których wniosek został rozpatrzony negatywnie, mogą składać odwołanie do Burmistrza w terminie 14 dni od dnia doręczenia informacji o negatywnym rozpatrzeniu wniosku.

8. Odwołanie rozpatrywane jest przez Burmistrza, po ponownym zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową.

9. Po rozpatrzeniu odwołań, nie później niż do 31 marca każdego roku Burmistrz sporządza listę osób zakwalifikowanych do oddania w najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy, która obejmuje również wnioski osób uprawnionych z lat poprzednich.

10. Po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej Burmistrz może aktualizować listę o osoby, które złożyły wniosek po terminie opublikowania listy i zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 18. Umieszczenie osób na liście, nie zobowiązuje miasta i gminy do zawarcia umowy w danym roku.

§ 19. 1. Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej i Zarządcy skreśla z listy wnioskodawcę, w przypadku gdy:

1) wnioskodawca przestał spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobów mieszkaniowych miasta i gminy;

2) wnioskodawca złożył nieprawdziwe informacje we wniosku;

3) na wezwanie Burmistrza nie złożył aktualizacji wniosku.

2. Powiadomienie o skreśleniu z listy następuje pisemnie.

§ 20. Osoby zakwalifikowane do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta i gminy na czas nieoznaczony, wpisane na listę obowiązane są w przypadku zmiany sytuacji opisanej we wniosku aktualizować złożony wniosek.

§ 21. 1. Zawarcie umowy o najem lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu następuje w terminie nie krótszym, niż 14 dni od umieszczenia na liście, o której mowa w § 17 ust. 9 i ust. 10.

2. Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony są zawierane wyłącznie z osobami pełnoletnimi, które spełniają warunki oraz kryteria określone w niniejszej uchwale.

3. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 Kodeksu cywilnego. W tym przypadku umowę zawiera się z przedstawicielem prawnym osoby niepełnoletniej do czasu osiągnięcia przez nią pełnoletności.

§ 22. 1. Zarządca nie częściej niż co 2,5 roku będzie weryfikować dochody najemców.

2. Sprawdzanie dochodów najemców odbywać się będzie na podstawie takich samych dokumentów (deklaracji, zaświadczeń i oświadczeń), które niezbędne są przy składaniu wniosku o lokal.

3. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa w pkt. 2 Zarządca może podwyższyć czynsz o 100% dotychczasowej stawki czynszu.

4. W przypadku przekroczenia przez najemcę kryterium dochodowego Zarządca jest zobowiązany do wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia oraz ustalenia jego nowej wysokości zgodnie ze wzorem ustalonym w ustawie.

5. Wysokość podwyżek nie może przekroczyć 5% wartości odtworzeniowej w skali roku.

6. W przypadku obniżenia dochodów poniżej kryterium dochodowego kwalifikującego do najmu lokalu na czas nieoznaczony, najemca może wystąpić z wnioskiem o ponownie jego ustalenie nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy, dołączając komplet dokumentów.

7. Weryfikacji, o której mowa w ust. 1, nie podlegają osoby, które spełniają jeden z warunków:

1) nieprzerwanie są najemcami obecnie zajmowanego lokalu, a najem został nawiązany przed dniem 21 kwietnia 2019 r.;

2) nieprzerwanie są najemcami lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta i gminy na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony pod dniu 21 kwietnia 2019r., jeżeli:

a) tytuł do tego lokalu uzyskały na podstawie art. 11 ust.9 lub art. 32 ustawy w związku z umową zawartą przed tą datą, lub

b) do tej daty były najemcami innego lokalu na czas nieoznaczony z publicznego zasobu

mieszkaniowego i dokonały zamiany tego lokalu,

c) są stroną umowy najmu socjalnego lokalu.

8. Weryfikacji, o której mowa w ust. 1, dokonuje się z uwzględnieniem aktualnej na dzień składania deklaracji struktury gospodarstwa domowego zamieszkującego w lokalu, sytuacji zdrowotnej, rodzinnej i społecznej.

Rozdział 7.
Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 23. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu, w terminie wskazanym, jednakże nie później niż przed upływem 3 miesięcy od daty śmierci najemcy.

2. Przepisu ust. 1. nie stosuje się do osób, które złożyły wniosek o najem lokalu. W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku osoby, o których mowa w ust. 1. zobowiązane są do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu, w terminie wskazanym, jednakże nie później niż przed upływem 3 miesięcy od daty otrzymania pisemnej informacji o negatywnym rozpatrzenia wniosku.

3. Wynajmujący zawiera umowę najmu lokalu stanowiącego własność miasta i gminy z rodzicami najemcy, którzy pozostali w lokalu po śmierci głównego najemcy, pod warunkiem, że osoby te pozostawały we wspólnym gospodarstwie domowym.

4. Umowę najmu zawiera się z małżonkiem najemcy, który utracił prawo do zamieszkania w tym lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądu.

5. Warunkiem zawarcia umowy najmu, o której mowa ust. 3 i 4 jest brak zaległości czynszowych lub zawarcie ugody na spłatę zaległości.

Rozdział 8.
Warunki, jakie musi spełnić lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 24. 1. Lokal z mieszkaniowego zasobu miasta i gminy, wynajmowany osobie niepełnosprawnej ruchowo powinien posiadać łazienkę z wc której wielkość i wyposażenie odpowiada potrzebom osoby niepełnosprawne.

2. Drzwi w lokalu, wymienionym w ust. 1, powinny posiadać szerokość dostosowaną do potrzeb osób poruszających się na wózku inwalidzkim, jeżeli ten rodzaj niepełnosprawności posiada lokator.

3. Komunikacja w lokalu, o którym mowa w ust. 1, powinna być pozbawiona wszelkich barier i pozwalać na swobodne poruszanie się niepełnosprawnego lokatora, bez względu na rodzaj niepełnosprawności.

Rozdział 9.
Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 25. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu miasta i gminy mogą być przeznaczane na mieszkania chronione.

2. Mieszkania chronione powinny zapewnić osobom tam przebywającym warunki do samodzielnego funkcjonowania w środowisku i integracji ze społecznością lokalną.

3. Dysponentem lokalu chronionego pozostaje jednostka organizacyjna pomocy społecznej na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia, zawartej na czas nieoznaczony.

4. Dysponent lokalu ponosi opłaty za administrowanie nieruchomością oraz inne opłaty za używanie lokalu i opłaty niezależne od właściciela, a także opłaty z tytułu zawartych umów z dostawcami mediów lub dostawcami usług.

Rozdział 10.
Tryb i zasady rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o lokal do remontu, adaptację poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne

§ 26. 1. Lokale przeznaczone do remontu poddasza lub inne pomieszczenia niemieszkalne przeznaczone do adaptacji na lokale mieszkalne, których remont przez gminę jest ekonomicznie nieuzasadniony, umieszcza się na wykazie nieruchomości przeznaczonych do najmu za remont lub adaptację, sporządzonym przez administratora i zaakceptowanym przez Burmistrza.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podlega podaniu do publicznej wiadomości na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń na stronie BIP miasta i gminy i zawiera w szczególności:

1) adres lokali wraz z ich powierzchnią, strukturą i położeniem;

2) zakres niezbędnych robót remontowo – budowlanych.

3. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1, będą zawierane z osobami, które zadeklarowały wykonanie niezbędnych prac remontowych na swój koszt i ryzyko, bez prawa zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów, złożyły wniosek o lokal do remontu, adaptację poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne oraz które spełniają jeden z poniższych warunków:

1) zostały umieszczone na liście o której mowa w § 17 ust. 9 i ust. 10;

2) złożyły wniosek o zamianę obecnie zajmowanego lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta i gminy na nieruchomość o której mowa w ust. 1.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobami, które dokonały remontu lokalu, adaptacji poddasza albo pomieszczeń niemieszkalnych na lokal mieszkalny, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:

1) przedłożeniu administratorowi do akceptacji projektu budowlanego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub innych dokumentów - w przypadku, kiedy jest to wymagane przepisami prawa;

2) podpisaniu z administratorem umowy o udostępnienie lokalu, poddasza albo pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji na lokal mieszkalny w rozumieniu prawa budowlanego określającej w szczególności zakres planowanych prac;

3) dokonaniu odbioru technicznego powstałego lokalu przez administratora;

4) podpisaniu z administratorem protokołu zdawczo-odbiorczego powstałego lokalu mieszkalnego.

5. Udostępnienie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 następuje nieodpłatnie na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tym okresie osoba wykonująca remont lub adaptację uiszcza opłaty eksploatacyjne związane z dostawą mediów.

6. W przypadku niedotrzymania przez wnioskodawcę terminu na wykonanie robót remontowo – budowlanych, nalicza się odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości czynszu, jaki zobowiązany byłby płacić w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu, począwszy od dnia następującego po wyznaczonym terminie wykonania robót remontowo – budowlanych.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Gołańcz
Karol Brzeziński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/80/24
Rady Miasta i Gminy Gołańcz z dnia 26 listopada 2024 r.

Wniosek o najem lokalu z zasobów mieszkaniowych Miasta i Gminy Gołańcz

Nazwisko i imię ,
Miejsce stałego zameldowania ,

Adres zamieszkania (do korespondencji)… ,

Telefon kontaktowy

1. Osoby ubiegające się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu:

L.p.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Data urodzenia	Miejsce stałego zameldowania
		wnioskodawca		

2. Liczba osób zamieszkujących wraz z osobami ubiegającymi się o najem lokalu ……..
3. Charakterystyka obecnych warunków mieszkaniowych:
4. W jakim mieszkaniu obecnie Pan/Pani zamieszkuje? (proszę wstawiać znak x w odpowiednie miejsce)
   - komunalny
   - wynajęty
   - inny
5. Proszę Podać jaki posiada Pan/Pani tytuł do lokalu (dot. jeżeli zaznaczono inny)….....
6. Wyposażenie obecnie zajmowanego mieszkania:

1) Łazienka
   - w lokalu
   - brak

2) Wc
   - w lokalu
   - w budynku
   - na zewnątrz budynku
   - brak

3) Wyposażenie techniczne obecnie zajmowanego mieszkania w instalację
   - wodociągową

- kanalizacyjną
- gazową
- centralne ogrzewanie
- piece kaflowe

7. Budynek/ lokal składa się: z ……pokoi, o powierzchni każdego pokoju: ..….. m^2, …..... m^2, …..... m^2, …… m^2 , …… m^2, kuchni/aneksu kuchennego o powierzchni …….. m^2 , inne pomieszczenia (korytarze, łazienka, wc) ……... m^2 Łączna pow. zajmowanego lokalu …….. m^2.

8. Czy wnioskodawca względnie członek najbliższej rodziny lub osoba ubiegająca się we wniosku o lokal komunalny jest właścicielem, współwłaścicielem użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą jakiejkolwiek nieruchomości, działki gruntowej, lub posiada tytuł prawny do zajmowania innego lokalu mieszkalnego (jeśli tak to proszę opisać)

……..…

……..……

……..

9. Wysokość dochodu wnioskodawcy i osób ubiegających się o najem lokalu zamieszkujących we wspólnym gospodarstwie domowym za okres 3 miesięcy poprzedzajacych datę złożenia oświadczenia.

Oświadczam, że w w/w okresie średni miesięczny dochód mój oraz wszystkich osób osiągających dochody objętych wnioskiem o najem lokalu wyniósł:

L.p.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Miejsce pracy, nauki	Wysokość dochodu
		wnioskodawca		

10. Razem średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi ……... zł.

11. Informacja o liczbie osób niepełnosprawnych zamieszkujących wspólne gospodarstwo domowe…, w tym: poruszających się na wózku inwalidzkim…… .

12. Uzasadnienie - (opis dotychczasowej sytuacji życiowej i mieszkaniowej)

…….…….

…….……..……

…….…….

……..……

Świadomy(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 Kodeksu karnego z dnia 6 czerwca 1997 r. potwierdzam własnoręcznym podpisem zgodność danych zamieszczonych w oświadczeniu oraz w deklaracji o dochodach.

……

(data i podpis)