

**UCHWAŁA NR XXXVIII/308/14  
RADY MIEJSKIEJ W TYCHOWIE**

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Tychowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnych (Dz. U. 2013 r., poz. 594, 645 i 1318; z 2014 r., poz. 379 i 1072) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150) w związku z uchwałą nr LIII/359 z dnia 29 września 2010 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, zmienionej uchwałą nr XV/127/12 z dnia 23 maja 2012 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne.**

**§ 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 zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001 r. Nr 71, póź. 733).

**§ 2.** Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy.

1) Do mieszkaniowego zasobu gminy Tychowo, zwanego dalej „zasobem mieszkaniowym”, należą wszystkie lokale mieszkalne, w tym zamienne i socjalne, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4, 5 i 6 ustawy, stanowiące własność gminy lub pozostające w jej posiadaniu samoistnym.

**§ 3.** Uchwała określa:

- 1) kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz umowy najmu lokalu socjalnego powinny być zawierane w pierwszej kolejności,
- 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem na czas nieoznaczony i oddanie lokalu socjalnego,
- 3) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 4) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 5) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 6) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) wynajmującym - oznacza to Gminę Tychowo lub inny podmiot zarządzający (administrujący) lokalami mieszkalnymi z jej upoważnienia, zwany dalej „Zarządcą”,
- 2) dochodzie - oznacza to sumę wszystkich dochodów (brutto) członków gospodarstwa domowego osiągniętych w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego, (tj. wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania),

- 3) stałym miejscu zamieszkania - należy przez to rozumieć zamieszkiwanie z zamiarem pobytu stałego, w lokalu mieszkalnym położonym na terenie Gminy Tychowo od co najmniej 3 lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego,
- 4) członkach gospodarstwa domowego - oznacza to osoby pozostające dotychczas we wspólnym gospodarstwie domowym, z którymi ma zamieszkać osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

**§ 5. 1.** Gmina gospodarując zasobem mieszkaniowym, wynajmuje lokale osobom fizycznym nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których stałym miejscem zamieszkania jest Gmina Tychowo.

2. Określony powyżej wymóg stałego miejsca zamieszkania w rozumieniu art. 4 pkt 4 uchwały, nie dotyczy osób, które utraciły stałe miejsce zamieszkania na terenie Gminy Tychowo wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

**§ 6.** Na lokal socjalny może być przeznaczony wolny lokal mieszkalny o mniejszej wartości użytkowej i gorszym wyposażeniu technicznym, wyposażony w nie więcej urządzeń technicznych niż piec grzewczy, instalacja elektryczna i instalacja wodna, przy czym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może wynosić mniej niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 3.**

### **Tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.**

**§ 7.** Rozpatrywanie i załatwianie spraw najmu lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od złożenia w Urzędzie Miejskim w Tychowie wniosku o najem lokalu mieszkalnego.

**§ 8.** Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest jawny. Jawne są też zasady wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane. Jawność postępowania ma na celu poddanie go kontroli społecznej.

**§ 9. 1.** Umowy najmu lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego zawiera się na podstawie rocznego wykazu osób oczekujących na zawarcie umów najmu.

2. Umowę najmu zawiera Zarządca na podstawie pisemnego skierowania wydanego przez Burmistrza Tychowa.

3. W przypadku dwukrotnego nie przyjęcia przez osobę, oferty zawarcia umowy, osobę taką skreśla się z wykazu. Osoba skreślona z wykazu może być umieszczona na wykazie ponownie, po upływie roku od skreślenia, o ile nadal spełnia warunki określone w § 10, § 11 lub § 15.

## **Rozdział 4.**

### **Kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokali mieszkalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności.**

**§ 10. 1.** Umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności z osobami posiadającymi tytuł prawny do dotychczasowego lokalu i opłacającymi czynsz regulowany, które:

- 1) zamieszkują w budynkach bezpośrednio grożących zawaleniem, w stosunku do których organ nadzoru budowlanego nakazał opróżnienie bądź wyłączenie z użytkowania w określonym terminie całości lub części budynku,
- 2) zostały pozbawione lokali w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 3) zamieszkują, w budynkach przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny w przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego, iż budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym mogącym spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,

- 4) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub modernizacji na podstawie planu remontów wynajmującego,
  - 5) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z podejmowaną na tym terenie inwestycją,
  - 6) opróżniają za zgodą wynajmującego lokal mieszkalny w zamian za inny lokal w przypadku:
    - a) konieczności zapewnienia odpowiedniego lokalu dla osoby niepełnosprawnej,
    - b) obniżenia kondygnacji mieszkania z uwagi na poważne schorzenia lub wiek.
  - 7) opróżniają za zgodą wynajmującego lokal przeznaczony do zasiedlenia przez najemców, którzy długotrwale zalegają z należnymi opłatami za lokal lub najemców, w stosunku do których wyrokiem sądu orzeczono eksmisję - w zamian za inny lokal,
  - 8) opróżniają za zgodą wynajmującego lokal mieszkalny o dużej powierzchni użytkowej należący do zasobu mieszkaniowego w zamian za lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli pozostawią one ten lokal do dyspozycji wynajmującego.
- 2) Pierwszeństwo określone w ust. 1 dotyczy tylko lokali, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

**§ 11. 1.** W dalszej kolejności - w przypadku braku osób, o których mowa w § 10 ust. 1 - wynajmujący powinien zawierać umowy najmu lokalu z osobami spełniającymi równocześnie następujące warunki:

- 1) mieszkającymi w lokalach:
  - a) w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi, lub
  - b) nie nadających się na stały pobyt ludzi, lub
  - c) opuszczającymi domy dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletniości, które wcześniej zamieszkiwały w gminie Tychowo i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) które w ciągu ostatnich pięciu lat:
  - a) nie zbyły lub nie przekazały nieodpłatnie lokalu lub budynku mieszkalnego, lub
  - b) nie dokonały dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal o mniejszej powierzchni.

**§ 12.** Osoby wymienione w § 10 i 11 powinny spełniać warunki określone także w dniu zawarcia umowy najmu.

**§ 13.** W uzasadnionych przypadkach, na wniosek innego organu lub instytucji i po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mienia, Budżetu, Rolnictwa i Leśnictwa Rady Miejskiej w Tychowie, Burmistrz Tychowa może zastosować inne kryteria i kolejność niż określone w § 10 i § 11, jeżeli przemawiają za tym szczególne względy zdrowotne, rodzinne lub społeczne.

**§ 14. 1.** Wnioskodawca zobowiązany jest do aktualizacji danych zawartych we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie 14 dni od dnia wezwania przez Urząd Miejski w Tychowie, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

2. Wnioskodawcy, którzy złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, a w dacie wezwania do jego aktualizacji pozostają tymczasowo aresztowani lub odbywają karę pozbawienia wolności, nie dokonują aktualizacji wniosku. Informacje konieczne do aktualizacji uzupełniają niezwłocznie po zwolnieniu z aresztu śledczego lub zakładu karnego.

3. W razie niespełnienia przez wnioskodawcę warunków do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wniosek załatwia się odmownie, a jeżeli wnioskodawca został ujęty w wykazie, o którym mowa w § 9 ust. 1, podlega skreśleniu z tego wykazu. Wnioskodawca może ubiegać się ponownie o zawarcie umowy najmu składając nowy wniosek.

## **Rozdział 5.**

### **Kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu lokali socjalnych powinny być zawierane w pierwszej kolejności.**

**§ 15.** 1. Umowy najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności powinny być zawierane z osobami, które:

- 1) Utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego,

2. W dalszej kolejności - w przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1 – umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami, które nie mają tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 50 % w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, o których mowa w ust. 2, oraz osoby ubiegające się o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, muszą spełniać kryteria określone w ust. 2, także w dniu zawarcia umowy najmu.

4. Zarządca sporządza wykaz lokali przeznaczonych na lokale socjalne, uwzględniając lokale, które staną się wolne po dniu wejścia w życie uchwały. Wykaz lokali socjalnych zatwierdza Burmistrz Tychowa.

5. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres nie dłuższy niż 2 lata.

6. Umowę najmu lokalu socjalnego można przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

7. Umowy najmu lokali socjalnych należących do zasobu mieszkaniowego zawiera się na podstawie rocznego wykazu osób, z którymi umowa najmu lokalu socjalnego powinna być zawarta w pierwszej kolejności.

**§ 16.** Lokale socjalne nie podlegają zamianie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Tychowa może po zasięgnięciu opinii Komisji Mienia, Budżetu, Rolnictwa Leśnictwa Rady Miejskiej w Tychowie wyrazić zgodę na zamianę lokalu mieszkalnego, jeżeli wymaga tego interes społeczności lokalnej.

**§ 17.** Umowę najmu lokalu socjalnego należy rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

**§ 18.** Lokal socjalny można przekwalifikować na lokal mieszkalny z chwilą podniesienia jego standardu.

## **Rozdział 6.**

### **Tworzenie wykazów osób uprawnionych do zawarcia umów najmu.**

**§ 19.** 1. Na podstawie kryteriów określonych w § 10 ust. 1, § 11 ust. 1 i § 14 ust. 1 i 2 wynajmujący sporządza projekt wykazu osób, z którymi w danym roku umowy najmu mogą być zawierane w pierwszej kolejności, w tym odrębnie wykaz dla lokali socjalnych.

2. Projekt wykazu powinien być zaopiniowany przez Komisję Mienia, Budżetu, Rolnictwa i Leśnictwa Rady Miejskiej w Tychowie.

3. Wynajmujący podaje projekt wykazu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Tychowie przez okres 14 dni; projekt wykazu powinien zawierać informację o terminie i miejscu zgłaszania uwag do projektu.

4. Po rozpatrzeniu uwag wynajmujący zawiadamia o zajętych stanowiskach osoby, które je zgłosiły, oraz podaje do publicznej wiadomości w sposób i na okres oznaczony w ust. 3 wykaz osób, z którymi w danym roku umowy najmu mogą być zawierane, z zachowaniem wymogów ust. 1.

5. Umieszczenie w wykazie, o którym mowa w ust. 4, nie rodzi zobowiązania gminy do skierowania w celu zawarcia umowy najmu lokalu wszystkich osób w danym roku.

6. W przypadku katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej zawarcie umowy o najem lokalu następuje poza kolejnością określoną w wykazie, o którym mowa w ust. 4.

## **Rozdział 8.**

### **Kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.**

**§ 20.** 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być wynajmowane za czynszem wolnym.

2. Wynajęcie lokalu, o którym mowa w ust. 1, może być poprzedzone przetargiem. Umowa najmu zostanie zawarta z osobą, która zaoferowała najwyższy czynsz.

3. Przetarg może być ograniczony do osób zamieszkujących w lokalach należących do zasobu mieszkaniowego, które zwolnią ten lokal po wygraniu przetargu.

4. Zasady i tryb organizowania oraz przeprowadzania przetargu określa Burmistrz Tychowa w zgodzie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i uchwałami Rady Miejskiej w Tychowie.

5. Stawka czynszu uzyskana w wyniku przetargu ulega zmianie proporcjonalnie do stawki czynszu regulowanego.

**§ 21.** 1. Zarządca sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali przeznaczonych do oddania w najem, o którym w § 20.

2. W wykazie, o którym mowa w ust. 1 Zarządca określa:

- 1) położenie i oznaczenie lokalu,
- 2) powierzchnię użytkową lokalu,
- 3) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- 4) stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

## **Rozdział 9.**

### **Postępowanie w sprawach adaptacji przez osoby fizyczne pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne oraz nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy budynków w celu wybudowania lokalu mieszkalnego.**

**§ 22.** Na zasadach określonych w niniejszym rozdziale oddaje się w najem osobom fizycznym w budynkach stanowiących własność Gminy, po wykonaniu niezbędnych robót budowlanych na ich koszt:

- 1) pomieszczenie niemieszkalne (strychy, suszarnie, pralnie i inne) przeznaczone do adaptacji na cele mieszkalne,
- 2) lokale mieszkalne powstałe w wyniku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy budynku.

**§ 23.** Lokale, pomieszczenia i budynki przewidziane do wymienionych § 22 robót budowlanych na koszt własny najemcy typuje Zarządca, a ich wykaz zatwierdza Burmistrz Tychowa.

**§ 24.** Wykaz lokali, pomieszczeń i budynków, o których mowa w § 23, Burmistrz Tychowa podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Tychowie oraz w siedzibie Zarządcy.

**§ 25.** 1. Osoby ubiegające się o zezwolenie na dokonanie na ich koszt robót wymienionych w § 22 składają wniosek w Urzędzie Miejskim, do którego załączają pozytywną opinię Zarządcy.

2. We wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy wskazać zakres rzeczowy i finansowy robót oraz przewidywany termin ich wykonania.

**§ 26.** 1. Wyboru osób, które otrzymają skierowanie do zawarcia umowy o wykonanie robót, o których mowa w §22 dokonuje Burmistrz Tychowa.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 otrzymują pisemne oświadczenie woli Burmistrza Tychowa, że lokal po wykonaniu robót zostanie im wynajęty. Oświadczenie to może określać dodatkowe warunki, które muszą być dotrzymane przy projektowaniu oraz realizacji robót.

3. Osoby zakwalifikowane przez Burmistrza Tychowa, po przedstawieniu pozwolenia budowlanego, zawierają z Zarządcą, umowę określającą warunki udostępnienia budynku lub pomieszczeń, dopuszczalny rozmiar robót, termin ich zakończenia i sposób rozliczenia.

4. Po protokolarnym stwierdzeniu przez Zarządcę i osobę posiadającą uprawnienia budowlane, że roboty zostały wykonane zgodnie z umową, o której mowa w ust. 3, a lokal nadaje się na pobyt stały ludzi, zawiera się z osobą, która wykonała na własny koszt roboty umowę najmu tego lokalu.

5. Umowa najmu powinna zawierać:

- 1) określenie zakresu i wartości poniesionych nakładów,
- 2) czasokres użytkowania lokalu, w którym nastąpi amortyzacja poniesionych nakładów,
- 3) zasady i termin zwrotu nakładów w razie rozwiązania umowy najmu.

6. Zarządca dokonuje zwrotu nakładów wymienionych w ust. 5 pkt 3 na podstawie sporządzonej kalkulacji.

**§ 27.** Za najem lokalu, o którym mowa w § 22, najemca wnosi czynsz i opłaty eksploatacyjne na zasadach ogólnych.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę.**

**§ 28.** 1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, wynajmujący może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu przez te osoby, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Pełnoletni zstępni i wstępni najemcy lub jego współmałżonka, rodzeństwo, zięć, synowa, osoby przysposobione oraz osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mają prawo do najmu tego lokalu, jeżeli zamieszkiwali wspólnie z najemcą i byli zameldowani na pobyt stały w tym lokalu dłużej niż 2 ostatnie lata przed opuszczeniem lokalu przez najemcę, a lokal w którym zamieszkał dotychczasowy najemca znajduje się w innej miejscowości lub gdy nie odpowiada on kryteriom lokalu zamiennego.

3. Postanowienia ust. 2 nie dotyczą osób, które w chwili opuszczenia lokalu przez najemcę miały tytuł prawny do innego lokalu.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, z osobami, o których mowa w ust. 2, jest uzależnione od wpłacenia przez osobę uprawnioną kaucji w wysokości 6 - krotności miesięcznego czynszu za ten lokal, obliczone według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu. Do osób tych mają zastosowanie § 31 i § 32 uchwały.

**§ 29.** Jeżeli po śmierci najemcy lokalu pozostały w nim osoby zamieszkujące dotychczas wspólnie z najemcą, które nie wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, wynajmujący może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu przez te osoby.

## **Rozdział 11. Zamiana lokali mieszkalnych.**

**§ 30. 1.** Najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego mogą dokonywać między sobą zamiany wynajętych im lokali mieszkalnych w drodze porozumienia i za pisemną zgodą wynajmującego.

2. Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez wynajmującego w zamian za lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego zajmowany dotychczas przez najemcę, innego wolnego lokalu z tego zasobu.

3. Najemcy lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego mogą dokonywać ich zamiany na lokale w budynkach stanowiących własność spółdzielni lub innych osób prawnych i fizycznych, nie wyłączając domów jednorodzinnych.

4. Zamiana lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego na lokal spoza tego zasobu, może być dokonana pod warunkiem uzyskania przez ubiegającego się o zamianę pisemnej zgody dysponentów obu lokali. Dla nabycia tytułu prawnego lokalu mieszkalnego w wyniku zamiany konieczne jest zrzeczenie się przez osoby zamieniające lokale uprawnień do dotychczasowych lokali.

5. Wynajmujący odmówi zgody na zamianę jeżeli powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy, z którym w wyniku zamiany wynajmujący miałby zawrzeć umowę najmu, byłaby mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>.

6. Strony zamiany na własny koszt wykonują wszelkie naprawy oraz roboty budowlane polegające na usunięciu usterek stwierdzonych w protokole przekazania lokalu mieszkalnego uzyskiwanego w wyniku zamiany.

## **Rozdział 13. Kaucja.**

**§ 31. 1.** Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego - z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą, lokalu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu w wysokości 6 - krotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu, z zastrzeżeniem § 32.

2. Obowiązek wpłacenia kaucji nie dotyczy osób, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 oraz w § 11 ust. 1 pkt 1 lit. c.

**§ 32.** Najemcy prowadzący jednoosobowe gospodarstwo domowe, których dochód nie przekracza 100% najniższej emerytury oraz najemcy prowadzący wieloosobowe gospodarstwo domowe, w których dochód na każdą osobą w rodzinie nie przekracza 75% najniższej emerytury - z chwilą zawarcia umowy wnoszą kaucję, w wysokości równej 3 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal.

## **Rozdział 14. Przepisy końcowe.**

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tychowa.

**§ 34.** Traci moc uchwała Nr XXXV/267/01 Rady Gminy Tychowo z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Tychowo.

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

Przewodniczący Rady

**Bronisław Gajewski**