

**UCHWAŁA NR XVII/161/19
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE**

z dnia 29 listopada 2019 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Karlino**

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 2019 r. poz. 1182 i 1309) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa w szczególności:

- 1) zasady wynajmowania lokali służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- 2) zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń;
- 3) zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu;
- 4) warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 5) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 6) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu;
- 7) warunki dokonywania zamian lokali;
- 8) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem, podnajem lub najem socjalny lokali;
- 9) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 10) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych;
- 11) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gmina Karlino realizuje poprzez wykorzystanie zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Karlino;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Karlina;

- 4) dochodzie - rozumie się przez to dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133);
- 5) średnim miesięcznym dochodzie na jednego członka gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany przez wnioskodawcę i wszystkie osoby zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu;
- 6) powierzchni pokoi przypadającej na członka gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć powierzchnię pokoi stanowiącą iloraz sumy powierzchni wszystkich pokoi w lokalu zamieszkania wnioskodawcy oraz liczby osób zamieszkujących w lokalu; w przypadku pokoju z aneksem kuchennym powierzchnię pokoju pomniejsza się o 4 m²;
- 7) Komisji - należy rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną na podstawie § 21 ust. 1 uchwały;
- 8) Zarządcy - należy przez to rozumieć podmiot zarządzający lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz lokalami wynajmowanymi przez Gminę, niewchodzącymi w skład tego zasobu;
- 9) miejscowości pobliskiej – należy przez to rozumieć miejscowość pobliską w rozumieniu ustawy.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony

§ 3. 1. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie poniższe kryteria:

- 1) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) mieszka w warunkach kwalifikujących ją do ich poprawy, określonych w § 4 uchwały;
- 3) osiąga wraz z członkami swojego gospodarstwa domowego dochody nie wyższe niż określone w § 10 uchwały;
- 4) jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy.

2. Kryterium określone w ust. 1 pkt 4 nie dotyczy wychowanka usamodzielniającego się i opuszczającego placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą, do której trafił z terenu gminy Karlino.

3. W stosunku do repatriantów zaproszonych do osiedlenia się na terenie Gminy nie stosuje się kryteriów określonych w ust. 1 pkt 2-4.

§ 4. 1. Ustala się warunki zamieszkania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 7 m²;
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu niespełniającym wymogu pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi;
- 3) wnioskodawca usamodzielnia się i opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą;
- 4) wnioskodawca jest osobą bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.), a jej bezdomność została potwierdzona przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Karlinie lub Straż Miejską w Karlinie;

- 5) w dotychczas zajmowanym lokalu wnioskodawca i członkowie jego gospodarstwa domowego nie mają możliwości osobnego zamieszkania w przynajmniej jednym pokoju;
- 6) wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego z powodu szczególnych względów zdrowotnych lub rodzinnych nie może zamieszkiwać w dotychczas zajmowanym lokalu.

2. Spełnienie przynajmniej jednego z warunków wymienionych w ust. 1 kwalifikuje wnioskodawcę do poprawy jego warunków zamieszkania.

§ 5. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) zostały pozbawione lokalu wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- 2) spełniają kryteria do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 3) ze względu na stan zdrowia lub ze względów rodzinnych nie mogą zamieszkiwać w dotychczasowym lokalu,
- 4) w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu uzyskali średni dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w wysokości przekraczającej kwotę:
 - a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
 - c) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym.

§ 6. Na wniosek najemcy Gmina może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o dodatkowe pomieszczenia.

Rozdział 3. Zasady najmu socjalnego lokali

§ 7. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy, może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie poniższe kryteria:

- 1) osiąga wraz z członkami swojego gospodarstwa domowego dochody nie wyższe niż określone w § 11 uchwały;
- 2) nie posiada tytułu prawnego do lokalu;
- 3) jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy.

2. Kryterium określone w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy wychowanka usamodzielniającego się i opuszczającego placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą, do której trafił z terenu gminy Karlino.

§ 8. Z osobą, która na skutek niespełnienia kryteriów dochodowych określonych w § 11 uchwały utraciła możliwość przedłużenia umowy najmu socjalnego lokalu na następny okres, może zostać zawarta umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli spełnia ona kryteria określone w § 3 ust. 1 pkt 3 i 4 uchwały.

§ 9. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) zostały pozbawione lokalu wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- 2) spełniają kryteria do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego.

Rozdział 4.

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

§ 10. O zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka ich gospodarstwa domowego uzyskany w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- 1) 270% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 250% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 3) 220% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym.

§ 11. O zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka ich gospodarstwa domowego uzyskany w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie przekracza:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 120% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 3) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie w 4 i więcej osobowym.

§ 12. 1. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 3) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie w 4 i więcej osobowym,

- na wniosek najemcy stosuje się obniżkę czynszu lokalu wynajętego na czas nieoznaczony o 5%.

2. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 40% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym;
- 3) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie w 4 i więcej osobowym,

- na wniosek najemcy stosuje się obniżkę czynszu lokalu wynajętego na czas nieoznaczony o 10%.

Rozdział 5.

Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń

§ 13. 1. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są osobom:

- 1) wobec których komornik sądowy wystąpił z wnioskiem o wskazanie im tymczasowego pomieszczenia na podstawie wyroku sądu, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego,

2) w stosunku do których w sprawie z powództwa Gminy sąd w prawomocnym wyroku nakazał opróżnienie lokalu i jednocześnie nie orzekł o ich uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego.

2. Tymczasowe pomieszczenie nie może być przedmiotem zamiany.

3. Na podstawie wniosków komornika sądowego o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia i informacji Zarządcy o wyrokach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 sporządza się wykaz osób oczekujących na tymczasowe pomieszczenie.

4. Wykaz, o którym mowa w ust. 3 jest na bieżąco aktualizowany.

5. Decyzję o przydziale tymczasowego pomieszczenia podejmuje Burmistrz po zapoznaniu się z propozycją Komisji.

Rozdział 6.

Zasady wynajmowania lokali przeznaczonych do remontu

§ 14. Gmina może przeznaczyć do remontu wykonywanego przez przyszłego najemcę wolny lokal, który ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikuje się do wykonania gruntownego remontu.

§ 15. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 14, na czas nieoznaczony, po wykonaniu remontu, może ubiegać się osoba, która spełnia łącznie następujące kryteria:

1) osiąga średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie niższy niż:

- a) 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym,
- c) 90% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym;

2) zobowiąże się wykonać remont lokalu;

3) jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie może przekroczyć w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego kwoty:

- 1) 200% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim - w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
- 2) 180% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim - w przypadku gospodarstwa 2-3 osobowego;
- 3) 150% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim - w przypadku gospodarstwa 4 i więcej osobowego.

§ 16. W przypadku przeznaczenia wolnych lokali do remontu wykonanego przez przyszłego najemcę Burmistrz podaje do publicznej wiadomości wykaz takich lokali, określając: adres lokalu, jego powierzchnię, zakres prac remontowych oraz termin, w którym będzie można dokonać oględzin lokalu i termin do składania wniosków o najem lokali. Wykaz podawany jest do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

§ 17. 1. Osoby zainteresowane składają w Urzędzie Miejskim w Karlinie wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu, o którym mowa w § 14, ze wskazaniem adresu lokalu oraz zobowiązaniem do przeprowadzenia remontu. We wniosku można wskazać maksymalnie dwa lokale z wykazu.

2. Wnioski są rejestrowane według kolejności wpływu i wstępnie weryfikowane.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wyznacza się dodatkowy 14. dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Wnioski, które nie spełniają kryteriów określonych w uchwale, rozpatrywane są negatywnie.

5. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków, o których mowa w ust. 1 opracowuje się projekt wykazu osób spełniających kryteria do najmu lokalu po wykonaniu jego remontu, który przedkłada się do zaopiniowania Komisji.

6. Burmistrz zatwierdza projekt wykazu i podaje go do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karlinie oraz umieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej, przez okres 7 dni.

7. W terminie 7 dni od dnia upublicznienia projektu wykazu można zgłaszać uwagi do projektu wykazu.

8. Po rozpatrzeniu ewentualnych uwag Burmistrz zatwierdza wykaz i podaje go do publicznej wiadomości w sposób i na okres wskazany w ust. 6.

§ 18. W przypadku złożenia wniosków przez kilka osób spełniających kryteria określone w niniejszej uchwale, deklarujących remont tego samego lokalu, wyłonienie osoby, która zostanie skierowana do zawarcia umowy najmu lokalu po wykonaniu remontu następuje w drodze losowania.

§ 19. 1. Z osobami zakwalifikowanymi do zawarcia umowy najmu lokalu po wykonaniu remontu zawiera się umowę o remont określającą termin wykonania remontu oraz jego zakres.

2. Umowę najmu lokalu, o którym mowa w § 14, zawiera się po wykonaniu remontu i odbiorze lokalu przez Zarządcę.

§ 20. Zasady określone w § 14-19 stosuje się odpowiednio do adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne, w wyniku której powstanie nowy lokal; w takich przypadkach konieczne jest uzyskanie przez osobę prowadzącą prace adaptacyjne pozwoleń wymaganych w przepisach prawa budowlanego.

Rozdział 7.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa

§ 21. 1. Burmistrz w celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali powołuje na okres swojej kadencji Społeczną Komisję Mieszkaniową.

2. W skład Komisji wchodzi nie więcej niż 7 osób, w tym przedstawiciel Rady Miejskiej, Zarządcy, ośrodka pomocy społecznej, Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o. o. oraz pracownik Referatu ds. Lokalowych i Mieszkaniowych Urzędu Miejskiego w Karlinie. Komisja działa na podstawie regulaminu nadanego przez Burmistrza. Komisja spośród swego grona wybiera przewodniczącego i wiceprzewodniczącego.

§ 22. Komisja uczestniczy w procesie podejmowania decyzji o zawarciu umów najmu lokali, a w szczególności:

- 1) opiniuje projekty wykazów, o których mowa w § 17 ust. 5, § 29 ust. 1, projekt wykazu osób oczekujących na najem lub podnajem lokalu na czas trwania stosunku pracy oraz wykazy uzupełniające, o których mowa w § 29 ust. 5;
- 2) wydaje opinie w sprawach, o których mowa w § 25 ust. 5.
- 3) opiniuje wnioski, o których mowa w § 37 pkt 3.
- 4) przygotowuje propozycje przydziału lokali i tymczasowych pomieszczeń.

§ 23. W celu szczegółowego zapoznania się z warunkami mieszkaniowymi i rodzinnymi osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu i lokalu socjalnego Komisja może przeprowadzić oględziny w lokalach, w których te osoby dotychczas zamieszkują.

Rozdział 8.

Warunki dokonywania zamian lokali

§ 24. W celu poprawy warunków zamieszkiwania Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali lub zaproponować w ramach zamiany najem lub podnajem innego lokalu.

§ 25. 1. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali pomiędzy:

- 1) najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a najemcą lokalu spoza tego zasobu;
- 3) najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a podnajemcą lokalu wynajmowanego przez Gminę od towarzystwa budownictwa społecznego;
- 4) podnajemcami lokali wynajmowanych przez Gminę od towarzystwa budownictwa społecznego;
- 5) podnajemcą lokalu wynajmowanego przez Gminę od towarzystwa budownictwa społecznego, a najemcą lokalu spoza mieszkaniowego zasobu Gminy.

2. Najemcy (podnajemcy) dwóch lub większej liczby lokali występują z wnioskami o zamianę lokali między sobą.

3. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę, o której mowa w ust. 1, jeżeli:

- 1) najemcy (podnajemcy) zainteresowani zamianą posiadają zgodę osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu,
- 2) najemcy (podnajemcy) lokali spełniają kryterium dochodowe do najmu (podnajmu) lokalu, określone odpowiednio w § 10 lub § 11 uchwały,
- 3) najemca lokalu spoza mieszkaniowego zasobu Gminy posiada pisemną zgodę na zamianę udzieloną mu przez właściciela tego lokalu.

4. Odmowa udzielenia zgody na zamianę może nastąpić w szczególności, gdy:

- 1) zamiana w istotny sposób pogarszałaby sytuację mieszkaniową lokatorów;
- 2) zgłoszony do zamiany lokal nie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy;
- 3) dotychczas zajmowany lokal został zdewastowany przez najemcę lub członków jego gospodarstwa domowego;
- 4) w lokalu zgłoszonym do zamiany stwierdzono prace wykonane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w wyznaczonym terminie najemca nie dokonał legalizacji stanu istniejącego zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 5) nie uregulowano wobec Gminy zobowiązań finansowych wynikających z odpłatnego używania lokalu;
- 6) istnieją przesłanki pozwalające przypuszczać, iż przyszły najemca nie będzie uiszczał czynszu i opłat związanych z najmem lokalu.

5. Decyzję o wyrażeniu zgody na zamianę lokali, o której mowa w § 25 ust. 1, podejmuje Burmistrz po zasięgnięciu opinii Komisji.

§ 26. 1. Na wniosek najemcy (podnajemcy) Gmina może mu zaproponować inny lokal w miejsce dotychczas najmowanego, jeżeli:

- 1) najemca (podnajemca) posiada pisemną zgodę na zamianę od osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu;
- 2) najemca (podnajemca) lokalu spełnia kryterium dochodowe do najmu (podnajmu) lokalu, określone odpowiednio w § 10 lub § 11 uchwały,
- 3) zamiana jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, rozkładu pomieszczeń, wyposażenia technicznego lub powierzchni lokalu.

2. Odmowa przydziału innego lokalu w ramach zamiany może nastąpić w szczególności, gdy:

- 1) dotychczas zajmowany lokal został zdewastowany przez najemcę lub członków jego gospodarstwa domowego;
- 2) w lokalu zgłoszonym do zamiany stwierdzono prace wykonane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w wyznaczonym terminie najemca nie dokonał legalizacji stanu istniejącego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) nie uregulowano wobec Gminy zobowiązań finansowych wynikających z odpłatnego używania lokalu;
- 4) istnieją przesłanki pozwalające przypuszczać, iż przyszły najemca nie będzie uiszczał czynszu i opłat związanych z najmem lokalu.

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Gmina może zaproponować w ramach zamiany więcej niż jeden lokal.

§ 27. 1. Wnioski o zamianę lokalu składa się w Urzędzie Miejskim w Karlinie.

2. Do wniosków, o których mowa w ust. 1 stosuje się przepisy § 17 ust. 2 - 4 uchwały.

3. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków o zamianę lokalu, o której mowa w § 26, sporządza się wykaz osób oczekujących na zamianę lokalu.

4. Wykaz, o którym mowa w ust. 3 jest na bieżąco aktualizowany.

5. Decyzję o przydziale lokalu w ramach zamiany podejmuje Burmistrz po zapoznaniu się z propozycją Komisji.

6. Składając propozycję przydziału lokalu w ramach zamiany Burmistrz wzywa osobę z wykazu osób oczekujących na zamianę lokalu do złożenia aktualizacji danych zawartych we wniosku o zamianę, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. W aktualizacji wniosku o zamianę lokalu należy podać informacje o dochodach wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia aktualizacji.

7. Niezłożenie aktualizacji wniosku w terminie określonym w ust. 6 traktowane jest jako odmowa przyjęcia propozycji zamiany lokalu.

8. W przypadku pozytywnie zweryfikowanej aktualizacji wniosku o zamianę lokalu Burmistrz wydaje pisemne skierowanie do zawarcia umowy najmu (podnajmu) lokalu w ramach zamiany.

Rozdział 9.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem, podnajem oraz najem socjalny lokali

§ 28. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokali oraz najmu socjalnego lokali składa się w Urzędzie Miejskim w Karlinie.

2. Do wniosków, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 17 ust. 2-4 uchwały.

§ 29. 1. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków oraz pozytywnie zweryfikowanych aktualizacji wniosków osób, o których mowa w § 31 ust. 1, opracowuje się projekt wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony oraz projekt wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, które przedkłada się do zaopiniowania Komisji w terminie do 31 marca danego roku.

2. Burmistrz zatwierdza projekty wykazów i podaje je do publicznej wiadomości w sposób i na okres wskazany w § 17 ust. 6 uchwały.

3. W terminie 7 dni od dnia upublicznienia projektów wykazów można zgłaszać uwagi do projektów wykazów.

4. Po rozpatrzeniu ewentualnych uwag Burmistrz zatwierdza wykazy i podaje je do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 2.

5. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków złożonych po zatwierdzeniu projektów wykazów, o których mowa w ust. 2, tworzy się wykazy uzupełniające do tych wykazów, które przedkłada się do zaopiniowania Komisji.

6. Burmistrz zatwierdza wykazy uzupełniające i podaje je do publicznej wiadomości w sposób i na okres określony w ust. 2.

7. W terminie 7 dni od dnia upublicznienia wykazów uzupełniających można zgłaszać uwagi do tych wykazów.

8. Wykazy, o których mowa w ust. 4, po rozpatrzeniu przez Burmistrza ewentualnych uwag, uzupełnia się poprzez umieszczenie na nich osób znajdujących się na wykazach uzupełniających. Nie dotyczy to osób umieszczonych na wykazach uzupełniających, które zostały zweryfikowane negatywnie w wyniku uwzględnienia uwag, o których mowa w ust. 7, ze względu na niespełnienie przez nich określonych w uchwale kryteriów najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

9. Aktualizacja wykazów, o których mowa w ust. 4, może polegać również na skreśleniu z wykazów osób, z którymi została zawarta umowa najmu (podnajmu) lokalu lub osób, o których mowa w § 32 ust. 5.

10. Po dokonaniu każdej aktualizacji zaktualizowane wykazy podaje się do publicznej wiadomości w sposób określony w ust. 2.

11. Wykazy z ostatniej aktualizacji obowiązują do czasu zatwierdzenia wykazów, o których mowa w ust. 4, na kolejny rok.

§ 30. Wnioskodawcę zawiadamia się na piśmie o spełnianiu kryteriów niezbędnych do ubiegania się o lokal i umieszczeniu w wykazie lub o niespełnianiu tych kryteriów i odmowie umieszczenia w wykazie, uzasadniając jednocześnie przyczynę odmowy.

§ 31. 1. W toku postępowania mającego na celu opracowanie projektów wykazów, o których mowa w § 29 ust. 1 na kolejny rok, osoby ujęte w aktualnych wykazach, wzywa się do aktualizacji informacji zawartych we wniosku, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

2. W aktualizacji wniosku wnioskodawca obowiązany jest podać informacje o dochodach członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia aktualizacji.

3. Osób, które nie złożyły aktualizacji wniosku w terminie określonym w ust. 1 lub przestały spełniać określone w uchwale kryteria do najmu lub podnajmu lokalu, nie ujmuje się w projektach wykazów, o których mowa w § 29 ust. 1.

4. Wnioskodawcy, którzy złożyli wniosek o zawarcie umowy najmu, a w dacie wezwania do jego aktualizacji pozostają tymczasowo aresztowani lub odbywają karę pozbawienia wolności, nie dokonują aktualizacji w terminie wskazanym w ust. 1. Aktualizacji wniosku dokonują w terminie 30 dni od dnia zwolnienia z aresztu śledczego lub zakładu karnego, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

§ 32. 1. Decyzję o przydziale lokalu osobie umieszczonej w jednym z wykazów, o których mowa w § 29 ust. 4, podejmuje Burmistrz po zapoznaniu się z propozycją Komisji.

2. Wytypowaną do przydziału lokalu osobę wzywa się do złożenia aktualizacji danych zawartych we wniosku o najem lub podnajem lokalu, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

3. W aktualizacji wniosku osoba, o której mowa w ust. 2, zobowiązana jest podać informacje o dochodach członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia aktualizacji.

4. W przypadku niezłożenia aktualizacji wniosku w terminie określonym w ust. 2, Burmistrz typuje do najmu lub podnajmu lokalu inną osobę.

5. W przypadku niespełnienia określonych w uchwale kryteriów do najmu lub podnajmu lokalu, osoba, o której mowa w ust. 2 podlega skreśleniu z wykazu.

6. W przypadku pozytywnie zweryfikowanej aktualizacji wniosku osoby, o której mowa w ust. 2, Burmistrz wydaje pisemne skierowanie do zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu.

§ 33. Osoby spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale, w przypadkach wymienionych w § 5 pkt 1 i 2, § 8, § 9, § 13 ust. 1, § 34, § 35, § 37 i § 38, nie podlegają ujęciu w wykazach, o których mowa w § 29 ust. 4.

Rozdział 10.

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

§ 34. 1. W przypadku trwałego opuszczenia lokalu przez najemcę, umowa najmu powinna zostać rozwiązana przez wynajmującego na zasadach określonych w ustawie, nie dotyczy to współmałżonka najemcy, jeżeli jest on współnajemcą. Po rozwiązaniu umowy najmu, domownicy oraz inne osoby zajmujące dany lokal zobowiązane są do niezwłocznego opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz do zdania tego lokalu na rzecz wynajmującego.

2. Jednakże z osobami, które zostały w opuszczonym przez najemcę (współnajemców) lokalu, może być zawarta umowa najmu na ten lokal, poza kolejnością, jeżeli osoby spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) są pełnoletnie;
- 2) są wstępnymi, zstępnymi, rodzeństwem, zięciem lub synową wobec najemcy albo małżonkiem nie będącym współnajemcą;
- 3) spełniają określone w uchwale kryterium dochodowe do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) zamieszkiwały z najemcą do chwili opuszczenia przez niego lokalu przez okres co najmniej 5 lat;
- 5) nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu;
- 6) złożą stosowny wniosek o zawarcie umowy najmu.

§ 35. 1. W przypadku śmierci najemcy w stosunek najmu wstępują osoby spełniające kryteria, o których mowa w art. 691 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego.

2. W przypadku braku osób określonych w ust. 1, stosunek najmu wygasa. Wszystkie osoby zajmujące ten lokal obowiązane są do niezwłocznego opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go Zarządcy.

3. Z osobami, o których umowa w ust. 2, może być zawarta umowa najmu tego lokalu, jeżeli osoby te spełniają łącznie warunki określone w § 34 ust. 2.

Rozdział 11. **Szczególny tryb najmu lokali**

§ 36. 1. Gmina może zawierać umowy najmu (podnajmu) lokali, na czas trwania stosunku pracy, z osobami fizycznymi, które na terenie gminy Karlino lub miejscowości pobliskiej nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 10 oraz przynajmniej jedno z poniższych kryteriów:

- 1) są zatrudnione przez Gminę, jej jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, gminne osoby prawne lub spółki prawa handlowego utworzone z udziałem Gminy i posiadają pożądane kwalifikacje zawodowe;
- 2) świadczą pracę na terenie gminy Karlino i są zatrudnione przez pracodawcę innego niż wymienieni w pkt 1 oraz posiadają pożądane dla danego pracodawcy kwalifikacje zawodowe;
- 3) pełnią służbę w jednostkach organizacyjnych stanowiących aparat pomocniczy kierowników służb lub straży powiatu białogardzkiego i wykonują zadania służbowe także na terenie gminy Karlino - w tym przypadku umowę najmu lub podnajmu lokalu zawiera się na czas pełnienia służby w danej jednostce.

2. Do wniosku o najem (podnajem) lokalu na czas trwania stosunku pracy konieczne jest załączenie wniosku pracodawcy o przydział lokalu dla pracownika wraz z uzasadnieniem.

3. Do wniosku o najem (podnajem) lokalu na czas pełnienia służby w danej jednostce konieczne jest załączenie wniosku kierownika służby lub straży o przydział lokalu dla podwładnego wraz z uzasadnieniem.

4. Do wniosków, o których mowa w ust. 2 i 3, stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 9.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wynajęcie lokalu następuje po wydzieleniu lokalu na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy.

§ 37. Gmina może zawrzeć umowę najmu (podnajmu) lokalu z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego, która utraciła tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu (podnajmu) z powodu zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, jeżeli spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) uregulowała zaległe należności wraz z należnymi odsetkami i kosztami sądowymi;
- 2) spełnia kryterium dochodowe do zawarcia umowy najmu (podnajmu) lokalu;
- 3) złożyła wniosek o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu i został on pozytywnie zaopiniowany przez Komisję.

§ 38. 1. Jeżeli stosunek pracy lub stosunek służbowy z osobą, z którą Gmina zawarła umowę najmu (podnajmu) lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby, ustał w związku z przejściem na rentę lub emeryturę, Gmina może zawrzeć z nią umowę najmu (podnajmu) zajmowanego lokalu na czas nieoznaczony, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 10 uchwały.

2. W przypadku zmiany pracodawcy przez osobę, z którą Gmina zawarła umowę najmu (podnajmu) lokalu na czas trwania stosunku pracy, Gmina może zawrzeć umowę najmu (podnajmu) lokalu z tą osobą, na czas trwania stosunku pracy u nowego pracodawcy, o którym mowa w § 36 ust. 1 pkt 1 lub 2, pod warunkiem spełnienia kryterium dochodowego określonego w § 10 uchwały oraz złożenia przez nowego pracodawcę wniosku o przydział lokalu dla pracownika wraz z uzasadnieniem.

3. Przepis, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio do umów najmu (podnajmu) lokalu na czas pełnienia służby.

Rozdział 12.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych

§ 39. Ustala się następujące warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych:

- 1) z niepełnosprawnością ruchową – lokal położony na parterze lub w budynku wyposażonym w windę,
- 2) poruszających się na wózkach inwalidzkich – lokal położony na parterze lub w budynku wyposażonym w windę, z wejściem, wyposażeniem w urządzenia sanitarne i rozwiązania architektoniczne umożliwiające swobodne poruszanie się na wózku inwalidzkim,
- 3) z niepełnosprawnością wymagającą zamieszkiwania w oddzielnym pokoju – lokal, w którym istnieje możliwość zamieszkania osoby niepełnosprawnej w oddzielnym pokoju.

Rozdział 13.

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

§ 40. 1. Na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy, lokale mogą być przekazywane na podstawie pisemnego i umotywowanego wniosku przedstawiciela jednostki realizującej lub zamierzającej realizować te zadania.

2. Wydzielenie lokali z przeznaczeniem na realizację zadań, o których mowa w ust. 1 następuje w drodze zarządzenia Burmistrza.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 41. Traci moc uchwała Nr XXX/257/17 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Karlıno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2017 r. poz. 2539, 2540, 3896 i 4723, z 2018 r. poz. 1378 i 2976 oraz z 2019 r. poz. 1151).

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
Jan
Beata Klepuszewska

PRZEWODNICZKA
MAG. MIŁKIEI
35-013 Kędziersko

