

Projekt

z dnia 15 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez **BURMISTRZA MIASTA**

**Tomasz Kowalczyk**  
Zastępca Burmistrza

**UCHWAŁA NR XXXI. .2021  
RADY MIEJSKIEJ W CZŁUCHOWIE**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Człuchów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 611) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy służących do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Człuchów.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

3. Mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Człuchów zarządza Burmistrz Miasta Człuchowa.

4. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, Gmina może realizować zadania wynikające z ustawy i uchwały na podstawie porozumień zawartych z właścicielami innych zasobów mieszkaniowych.

5. Gmina może wydzielić z mieszkaniowego zasobu lokale z przeznaczeniem na mieszkania chronione, które będą przekazywane do dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Człuchowie.

§ 2. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

1. **ustawa** - ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

2. **artykuł** bez bliższego określenia - artykuł ustawy wymienionej w § 2 pkt 1 niniejszej uchwały;

3. **Gmina** - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Człuchów;

4. **mieszkaniowy zasób** - mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Człuchów;

5. **członek wspólnoty samorządowej** - osoba fizyczna, która faktycznie zamieszkuje w Gminie;

6. **mieszkanie chronione** - mieszkanie chronione, o którym mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz.1876 ze zm.);

7. **lokal o nadmiernym zaludnieniu** - lokal, w którym na 1 osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada poniżej 5,50 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej pokoi, a w przypadku zamieszkiwania w nim osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim - poniżej 8,00 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej pokoi na 1 osobę;

8. **powierzchnia ogólna pokoi** - łączna powierzchnia wszystkich pokoi w lokalu. Powierzchnię ogólną pokoi w lokalu, w którym nie ma wydzielonej kuchni, aneksu lub wnęki kuchennej - pomniejsza się o 3 m<sup>2</sup>. Za pokój nie uważa się pomieszczenia o powierzchni poniżej 6 m<sup>2</sup>;

9. **wnioskodawca** - osoba występująca do Burmistrza Miasta Człuchowa z wnioskiem o objęcie w najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Człuchów;

10. **gospodarstwo domowe** - gospodarstwo domowe, o którym mowa w art.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2019 r.; poz.2133 ze zm.);

11. **osoba bezdomna** - osoba bezdomna objęta programem współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Człuchowie o wychodzeniu z bezdomności w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej;

12. **dochód** - osiągany przez gospodarstwo domowe dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2133 ze zm.);

13. **najniższa emerytura** - obowiązująca kwota najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski“;

14. **skierowanie** - dokument kierujący do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Burmistrza Miasta Człuchowa lub osobę działającą w jego imieniu;

15. **posiadanie centrum życiowego w Gminie** - posiadanie miejsca zamieszkania na terenie miasta Człuchów w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;

16. **lista oczekujących na najem lokalu mieszkalnego** - lista gospodarstw domowych zakwalifikowanych do objęcia w najem lokalu mieszkalnego;

17. **lista oczekujących na najem socjalnego lokalu** - lista gospodarstw domowych zakwalifikowanych do objęcia w najem socjalnego lokalu;

18. **Spoleczna Komisja Mieszkaniowa** - powołany zarządzeniem Burmistrza Miasta Człuchowa skład osobowy Społecznej Komisji Mieszkaniowej działającej przy Burmistrzu Miasta jako organu opiniodawczego w rozstrzyganiu spraw mieszkaniowych Gminy.

## Rozdział 2.

### Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem

#### lokal na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. Prawo do ubiegania się o najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przysługuje osobom, które łącznie spełniają kryteria:

- 1) zamieszkują na terenie Gminy;
- 2) uzyskują dochody uzasadniające oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu;
- 3) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zamieszkują w warunkach kwalifikujących wnioskodawców do ich poprawy.

§ 4. 1. Do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w badanym okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza:

- 1) do 150 % kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) do 100 % kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym;

2. Do zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony kwalifikowani będą wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego w badanym okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie przekracza:

- 1) od 150 % do 220 % kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
- 2) od 100 % do 150 % kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym.

§ 5. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu:

Gospodarstwo domowe	Średni dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego	Wysokość zastosowanej obniżki czynszu
jednoosobowe	100% - 70% najniższej emerytury	20%

jednoosobowe	70% - 50% najniższej emerytury	30%
jednoosobowe	poniżej 50% najniższej emerytury	40%
wielooosobowe	60% - 40% najniższej emerytury	20%
wielooosobowe	poniżej 40% najniższej emerytury	30%

§ 6. Zasady i warunki stosowania obniżek czynszu w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy, które stanowią ochronę dla najuboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat z tytułu czynszu, zostały określone w odrębnej uchwale Nr XXV.210.2020 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 14 grudnia 2020 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Człuchów na lata 2021-2027.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

§ 7. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy, uważa się:

1. zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu w rozumieniu niniejszej uchwały;
2. wnioskodawca posiada status osoby bezdomnej w rozumieniu niniejszej uchwały;
3. nabycie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy orzeczenia sądowego;
4. utratę uprawnienia do zamieszkiwania w lokalu na mocy decyzji administracyjnej;
5. utratę mieszkania na skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;

6. zamieszkiwanie w lokalu lub miejscu, które zgodnie z ich podstawową funkcją nie mogą służyć do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, w tym niespełniających warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

7. używanie lokalu usytuowanego w budynku Gminy, który wymaga opróżnienia, w związku z koniecznością wyburzenia budynku, remontu lub wykwaterowania związanego z realizacją inwestycji Gminy.

§ 8. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu, zostały określone w załączniku nr 1 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 4.**

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

§ 9. Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i najmu socjalnego lokalu podlega kontroli społecznej sprawowanej przez Komisję do spraw mieszkaniowych.

§ 10. 1. Burmistrz Miasta powołuje w drodze zarządzenia Społeczną Komisję do spraw mieszkaniowych i określa zadania Komisji, która wydaje opinie do złożonych wniosków i przekazuje je do rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta.

2. Do zadań Komisji, o której mowa w § 10 ust. 1 należy w szczególności weryfikacja wniosków osób ubiegających się o mieszkanie, wyrażanie opinii przy ustalaniu list oczekujących na lokal mieszkalny i najem socjalny lokalu, opiniowanie spraw związanych z zamianą mieszkań oraz przyznawaniem i wypowiedzianiem przez Burmistrza Miasta prawa najmu do lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

§ 11. Wnioskodawcy spełniający kryteria zawarte w § 4 uchwały są kwalifikowani na listy oczekujących na skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 12. 1. Przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu, wnioskodawcy podlegają ponownej weryfikacji w zakresie spełnienia kryteriów zawartych w § 4 uchwały, które uzasadniają oddanie w najem lokalu.

2. Brak spełnienia przez wnioskodawcę warunku, o którym mowa w § 12 ust. 1 powoduje odmowę wydania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 13. Wnioskodawcy mają obowiązek przekazywania Gminie informacji dotyczącej struktury posiadanego gospodarstwa domowego (np.: rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenie dziecka, zgon), zmiany adresu lub adresu do korespondencji oraz stanu posiadania mających wpływ na możliwość zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

§ 14. 1. Wnioskodawcy umieszczeni na liście oczekujących na najem socjalnego lokalu mogą być przeniesieni na listę oczekujących na najem lokalu mieszkalnego, po spełnieniu kryteriów zawartych w § 4 ust. 2 uchwały.

2. Przeniesienie wnioskodawców, o których mowa w § 14 ust. 1 nie dotyczy gospodarstw domowych umieszczonych na liście oczekujących na najem socjalnego lokalu na podstawie § 7 pkt 2-5 niniejszej uchwały.

§ 15. Osobie, wobec której sąd wydał orzeczenie o eksmisji z lokalu, przysługuje jedna oferta objęcia w najem socjalnego lokalu złożona przez Gminę, chyba że sąd postanowi o ustaniu uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, na podstawie art. 14 ust. 6a ustawy.

## **Rozdział 5.** **Zawieranie umów najmu**

§ 16. Do prowadzenia spraw związanych z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego, zamiennego, socjalnego lokalu i tymczasowego pomieszczenia zobowiązuje się Burmistrza Miasta lub podmiot przez niego upoważniony, w tym zarządcę mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 17. Na wniosek osoby, wobec której z powodu nieuregulowania należności została wypowiedziana umowa najmu lokalu lub orzeczona eksmisja z lokalu, dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu, po ustaniu przyczyny wypowiedzenia i na warunkach określonych niniejszą uchwałą.

§ 18. 1. Osoba, która utraciła uprawnienia do dalszego zajmowania socjalnego lokalu z powodu przekroczenia wymaganego kryterium dochodowego, może wystąpić do Gminy z wnioskiem o:

- 1) wskazanie innego lokalu, na który zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony;
- 2) zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony na zajmowany lokal, po uprzednim wyłączeniu go z zasobu socjalnych lokali.

2. Dopuszcza się zmianę dotychczasowej umowy najmu zajmowanego lokalu mieszkalnego zawartą na czas nieoznaczony na umowę najmu socjalnego lokalu zawartą na czas oznaczony, po włączeniu lokalu do zasobu socjalnych lokali, w przypadku gdy:

- 1) istnieje konieczność wykonania wyroku nakazującego eksmisję z lokalu z nadanym uprawnieniem do socjalnego lokalu;
- 2) najemca znajduje się w niedostatku i posiada zaległości czynszowe.

§ 19. 1. Umowę najmu lokalu oraz tymczasowego pomieszczenia zawiera się niezwłocznie po otrzymaniu skierowania, lecz nie później niż 30 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej, oferta zawarcia umowy najmu traci ważność.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu można przedłużyć na kolejny okres lecz nie dłuższy niż 5 lat, jeżeli najemca i jego gospodarstwo domowe nadal znajdują się w trudnej sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego, jeżeli wnioskodawca przekracza nie więcej niż o 20% wymagane kryterium dochodowe uprawniające do objęcia w najem socjalnego lokalu.

§ 20. Gmina, nie częściej niż co 4 lata, będzie weryfikować spełnianie przez najemców lokali, z wyłączeniem socjalnych lokali, wymaganego kryterium dochodowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu.

§ 21. Gmina może w pierwszej kolejności zaproponować najemcy zawarcie umowy najmu opróżnionego lokalu przyległego, który nie spełnia warunków samodzielnego lokalu mieszkalnego lub socjalnego lokalu.

## **Rozdział 6.**

### **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**

§ 22. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przedmiotem zamiany, po uprzednim zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i uzyskaniu zgody Burmistrza Miasta.

§ 23. Warunki wyrażenia zgody na zamianę lokali:

1. posiadanie przez wnioskodawców tytułów prawnych do lokali podlegających zamianie;
2. brak zaległości czynszowych i innych opłat za używanie lokalu;
3. w wyniku zamiany lokali, wnioskodawcy nie uzyskają lokalu o nadmiernym zaludnieniu w rozumieniu niniejszej uchwały;
4. wnioskodawcy nie wykraczają przeciwko porządkowi domowemu.

§ 24. W przypadkach uzasadnionych szczególnym interesem społecznym, Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zamianę lokali z osobami, które w wyniku zadłużenia utraciły tytuł prawny do lokalu, po uregulowaniu tych zaległości i przywróceniu im tytułu prawnego do lokalu.

§ 25. Dopuszcza się możliwość zamiany pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych i socjalnych lokali, jeżeli strony spełniają kryteria dochodowe uprawniające do objęcia w najem lokali uzyskanych w wyniku zamiany, w rozumieniu niniejszej uchwały.

§ 26. Gmina może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu na wolny lokal w zasobach Gminy, jeżeli:

1. najemca spełnia wymagane kryterium dochodowe do objęcia w najem lokalu uzyskanego w wyniku zamiany, w rozumieniu niniejszej uchwały;
2. w wyniku zamiany najemca nie obejmie lokalu o nadmiernym zaludnieniu, w rozumieniu niniejszej uchwały;
3. zamiana wynika ze szczególnego interesu społecznego lub racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 27. 1. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy a osobami posiadającymi tytuł prawny do lokali położonych w innych zasobach, wymaga zgody właścicieli tych lokali.

2. W wyniku zamiany, o której mowa w § 27 ust. 1, w lokalu Gminy nie może wystąpić nadmierne zaludnienie w rozumieniu niniejszej uchwały.

3. Wnioskodawca obejmujący w najem lokal Gminy w wyniku zamiany, o której mowa § 27 ust. 1 winien spełniać wymagane kryterium dochodowe w rozumieniu niniejszej uchwały.

4. Wnioskodawca, o którym mowa w § 27 ust. 3 przed zawarciem umowy najmu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany, zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w wysokości określonej przez Burmistrza Miasta.

5. Kaucja wpłacona przez najemcę lokalu z zasobów Gminy podlega zwrotowi na jego rzecz bądź zostanie zaliczona w poczet zaległości czynszowych lub innych opłat za używanie lokalu.

§ 28. Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę lokali, w przypadku gdy:

1. stroną wnioskującą o zamianę jest osobą posiadającą własnościowe prawo do lokalu;
2. w lokalu objętym zamianą, w wyniku dokonania zamiany lokali wystąpi nadmierne zaludnienie w rozumieniu niniejszej uchwały;
3. zamiana między najemcami obejmuje lokal położony w budynku przeznaczonym do wyburzenia;
4. zamiana może być sprzeczna z interesem społecznym lub narusza zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

## **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**

§ 29. Osoby, które pozostały w lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Gminy po opuszczeniu go przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełniają następujące warunki:

1. nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości;
2. zamieszkują w lokalu nieprzerwanie przez okres 10 lat;
3. osoby pozostałe w lokalu nie wykraczają przeciwko porządkowi domowemu;
4. zajmowany lokal nie jest obciążony z tytułu zaległości czynszowych i innych opłat za używanie lokalu;
5. osiągają średni miesięczny dochód, w badanym okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, który na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
  - 1) 300 % kwoty najniższej emerytury w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
  - 2) 200 % kwoty najniższej emerytury w wieloosobowym gospodarstwie domowym;
6. dotychczasowy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym wystąpi nadmierne zaludnienie w rozumieniu niniejszej uchwały, w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych do lokalu najemcy;
7. dotychczasowy najemca utracił tytuł prawny do lokalu.

## **Rozdział 8.**

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

§ 30. 1. W przypadku wskazania lokalu wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym jest ujęta osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy dążyć do zapewnienia oddzielnego pokoju dla tej osoby.

2. Lokal, o którym mowa w § 30 ust 1. winien być usytuowany na niskiej kondygnacji.

§ 31. Wyposażenie lokalu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych winno spełniać wymogi określone odrębnymi przepisami, w szczególności w przedmiocie możliwości:

- 1) zamiany wanny na brodzik;
- 2) poszerzenia otworów drzwiowych;
- 3) wyrównania poziomu posadzek oraz zastosowania materiałów antypoślizgowych.

§ 32. Zakres czynności przystosowawczych w lokalu winien być dostosowany do indywidualnego rodzaju niepełnosprawności, wynikającego z przedłożonych przez wnioskodawcę orzeczeń o niepełnosprawności i innych dokumentów.

§ 33. Wszelkie czynności adaptacyjne przystosowujące lokal do potrzeb osoby niepełnosprawnej muszą uwzględniać techniczne warunki budynku, w którym jest usytuowany lokal.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego**

§ 34. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczone na realizację zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w szczególności na mieszkanie chronione lub celem prowadzenia całodobowej placówki wychowawczej typu rodzinnego.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przekazywane przez Burmistrza Miasta Człuchowa do używania w celu realizacji zadań, wskazanych w § 34 ust. 1, na pisemny i umotywowany wniosek Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Człuchowie, po jego zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

**Rozdział 10.**  
**Postanowienia końcowe**

§ 35. Traci moc uchwała Nr XXX.252.2021 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 19 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w Człuchowie

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

**Jerzy Górny**

**Kryteria oceny punktowej wnioskodawców, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu**

**1. Stan gospodarstwa domowego wnioskodawcy:**

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| 1) rodzina niepełna   | - | 10 pkt |
| 2) rodzina wielodzietna (3 i więcej dzieci)   | - | 10 pkt |
| 3) członek gospodarstwa domowego wnioskodawcy ukończył 75 rok życia   | - | 30 pkt |
| 4) wnioskodawca opuścił placówkę opiekuńczo wychowawczą lub rodzinę zastępczą działającą na terenie Gminy, w związku z uzyskaniem pełnoletności pod warunkiem, że z wnioskiem wystąpi przed ukończeniem 25 roku życia | - | 30 pkt |

**2. Stan zdrowia członków gospodarstwa domowego wnioskodawcy:**

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| 1) schorzenie, wskutek których członek gospodarstwa domowego wnioskodawcy posiada orzeczenie o niepełnosprawności, wydane przez Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, w stopniu: |   |        |
| a) umiarkowanym   | - | 10 pkt |
| b) lekkim   | - | 20 pkt |
| c) znacznym   | - | 30 pkt |
| 2) schorzenia, wskutek których członek gospodarstwa domowego wnioskodawcy posiada grupę inwalidzką przyznaną przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych:  |   |        |
| a) I grupę inwalidzką   | - | 30 pkt |
| b) II grupę inwalidzką  | - | 20 pkt |
| c) III grupę inwalidzką   | - | 10 pkt |
| 3) inne schorzenia potwierdzone zaświadczeniem lekarskim  | - | 10 pkt |

**3. Warunki zamieszkiwania gospodarstwa domowego wnioskodawcy:**

- |  |   |         |
|--|---|---------|
| 1) wspólnie z innym gospodarstwem domowym, który nie jest ujęty we wniosku | - | 20 pkt  |
| 2) podnajem lokalu przez wnioskodawcę                                      | - | 10 pkt  |
| 3) niski standard zamieszkiwanego lokalu:                                  |   |         |
| a) brak centralnego orzewania  | - | 10 pkt  |
| b) brak łazienki w lokalu  | - | 10 pkt. |
| c) wc usytuowane poza lokalem  | - | 20 pkt  |
| 4) występuje udokumentowana przemoc w rodzinie                             | - | 20 pkt  |



**4. Udokumentowany okres zamieszkiwania na terenie Gminy:**

- |                   |   |        |
|-------------------|---|--------|
| 1) do 10 lat      | - | 10 pkt |
| 2) powyżej 10 lat | - | 20 pkt |

**5. Inne sytuacje występujące w rodzinie,  
w szczególności: bezdomność, alkoholizm,  
narkomania, konflikty itp.**

-	20 pkt
---	--------

**6. Nieuzasadniona odmowa zawarcia umowy  
najmu lokalu proponowanego przez Gminę  
spełniającego wymogi zawarte w ustawie**

-	minus 20 pkt
---	--------------



## Uzasadnienie

Zgodnie z art.4 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.

Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

Niniejsza uchwała realizuje postanowienia art. 21 ust. 3 cytowanej ustawy i określa w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych;

Z uwagi na konieczność dostosowania obowiązujących regulacji prawnych do aktualnego stanu prawnego, podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.