

2472

UCHWAŁA Nr XXXVI/202/09 RADY MIASTA SŁUPCY

z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Słupcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984 Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 Nr 175 poz. 1457 Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420) art. 4, art. 7 ust. 2 i 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 2005 r. Nr 31 poz. 266, Dz.U. z 2006 r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833, Dz.U. z 2007 r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz. 1218) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwała określa:

- 1) zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta,
- 2) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali,
- 3) kryteria oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m²,
- 4) warunki zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta,
- 5) zasady postępowania z osobami używającymi lokale komunalne bez tytułu prawnego,
- 6) kryteria dochodowe gospodarstwa domowego uzasadniające zastosowanie obniżek czynszu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) mieście – należy przez to rozumieć miasto Słupca,
- 4) mieszkaniowym zasobie Miasta – należy przez to rozumieć ogół lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta, położonych w budynkach komunalnych i w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta.
- 5) wynajmującym – należy przez to rozumieć Miasto Słupca,

- 6) miesięcznym dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
- 7) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
- 8) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych,
- 9) liście – należy przez to rozumieć listę osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta

ROZDZIAŁ II

Podmiotowy zakres najmu

§3. 1. Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu miasta przysługuje osobom, których stałym miejscem zamieszkania w ostatnich 5 latach było Miasto Słupca.

2. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz Miasta, po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu innym osobom niż określone w ust. 1 o ile jest to usprawiedliwione zasadami współżycia społecznego.

ROZDZIAŁ III

Przedmiotowy zakres najmu

§4. 1. Przedmiotem najmu są lokale mieszkalne komunalne, w tym:

- a) lokale mieszkalne wynajmowane na czas nieoznaczony,
- b) lokale zamienne,
- c) lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe
- d) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²,

ROZDZIAŁ IV

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony

§5. 1. O przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony mogą ubiegać się w pierwszej kolejności osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, a w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
- 2) których stałym miejscem zamieszkania w ostatnich pięciu latach było Miasto Słupca
- 3) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:
 - a) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna (pokoi) nie przekracza 5 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania w nim, lub
 - b) zamieszkują w lokalach niespełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki lub zamieszkują w budynkach użytkowych bądź gospodarczych;
- 4) posiadają dochody gwarantujące płatność czynszu. Wymóg gwarantujący płatność czynszu jest spełniony, jeżeli dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 175% w gospodarstwie jednoosobowym.
- 5) złożą wniosek o przydział mieszkania.

2. Do wyliczenia powierzchni mieszkalnej, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a nie uwzględnia się osób trzecich, które zamieszkują w lokalu bez zgody właściciela.

3. Zawarcie umowy najmu, uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu w wysokości 12 – krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

4. Wynajmujący może w uzasadnionych przypadkach pobrać kaucję w ratach, (najwyżej w trzech) w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu. Pierwszą ratę należy pobrać najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu.

5. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

6. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu powinna odpowiadać 12 – krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu opróżnienia lub nabycia własności lokalu.

§6. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się w terminie do 14 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

ROZDZIAŁ V

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§7. 1. O przydział lokalu socjalnego mogą ubiegać się w pierwszej kolejności osoby, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, w przypadku małżonków żadnemu z nich nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu;
- 2) zamieszkują na terenie miasta Słupcy, co najmniej 5 lat
- 3) znajdują się w trudnych warunkach mieszkaniowych, a mianowicie:
 - a) zamieszkują w lokalu o znacznym przegęszczeniu, w którym łączna powierzchnia mieszkalna (pokoi) nie przekracza 5 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania w nim, lub
 - b) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki, lub zamieszkują w budynkach użytkowych bądź gospodarczych;

4) dochód miesięczny brutto przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

5) złożą wniosek o przydział mieszkania.

2. Do wyliczenia powierzchni mieszkalnej, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit.a nie uwzględnia się osób trzecich, które zamieszkują w lokalu bez zgody właściciela.

§8. Umowy najmu lokalu socjalnego zawiera się również w wypadkach:

- 1) przewidzianych w art. 14 ust. 1 ustawy,
- 2) podczas trwania umowy najmu, gdy dochody gospodarstwa domowego najemcy ulegną zmniejszeniu do wysokości określonej w §7 ust. 1 pkt 4 uchwały,
- 3) istnieje konieczność wykonania wyroku eksmisyjnego ze wskazaniem do lokalu socjalnego a zajmowany dotychczas lokal znajduje się w wykazie lokali socjalnych ujętych w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§9. 1. Przyjmuje się następujące zasady realizacji wyroków nakazujących opróżnienie lokalu, w których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego:

- 1) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w mieszkaniowym zasobie Miasta następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.
- 2) realizacja wyroków eksmisyjnych z lokalu będącego w innym zasobie niż mieszkaniowy zasób Miasta następuje według kolejności złożenia wniosku przez wierzyciela. Burmistrz Miasta, jeżeli jest to usprawiedliwione zasadami

współżycia społecznego, może zrealizować wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności.

§10. Na lokale socjalne przeznacza się wolne lub opróżnione lokale usytuowane w budynkach przeznaczonych na budynki socjalne wskazane w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy zatwierdzonym odrębną uchwałą.

§11. 1. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony tj. na okres 2 lat.

2. Najem lokalu socjalnego zostaje przedłużony na wniossek najemcy na kolejne 2 lata, jeżeli najemca ubiegający się o przedłużenie umowy nadal spełnia warunki określone w §7 ust. 1pkt 4

3. Najemcom lokali, o których mowa w ust. 2, ubiegającym się o przedłużenie najmu lokalu socjalnego przedkłada się propozycję wynajęcia lokalu socjalnego o innej lokalizacji w ramach zamiany lokali, o której mowa w rozdziale 11 uchwały. Nie przyjęcie dwóch propozycji wynajęcia lokali socjalnych po wygaśnięciu umowy najmu lokalu socjalnego stanowi podstawę wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

4. Nie przedłuża się umowy najmu lokalu socjalnego osobom zamieszkałym w lokalach socjalnych, jeżeli dochody ich gospodarstwa domowego wzrosły ponad wysokość ustaloną dla najmu lokali socjalnych, o której mowa w §7 ust. 1 pkt 4 uchwały.

5. Umowę najmu lokalu zawiera się w terminie do 14 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy.

6. Rodzinom bezdomnym (pełnym lub niepełnym) z dziećmi do lat 18, które w okresie oczekiwania na przydział, będąc umieszczonymi na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu socjalnego znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej potwierdzonej wywiadem środowiskowym przeprowadzonym przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, Burmistrz Miasta może na ich wniosek, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej przydzielić lokal socjalny do zasiedlenia poz. a kolejnością.

7. Osoba umieszczona na liście do wynajmu lokalu socjalnego w przypadku braku takiego lokalu może otrzymać wskazanie do lokalu za zapłatą czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy z wyłączeniem lokali o pełnym standardzie oraz lokali znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych.

ROZDZIAŁ VI

Najem pomieszczeń tymczasowych

§12. 1. Pomieszczenia tymczasowe w rozumieniu art. 1046 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. K.p.c. są wynajmo-

wane na okres 1 roku z możliwością przedłużenia na okres następny.

2. W ramach wykonywania zadań, o których mowa w §1. ust. 1, Burmistrz Miasta Słupcy może wynajmować lokale od innych właścicieli w celu podnajmowania ich osobom spełniającym warunki zawarte w uchwale.

3. Od podnajemców, o których mowa w ust. 2, wynajmujący może pobierać opłaty niższe niż te, które sam opłaca właścicielowi lokalu. Powstała z tego tytułu ewentualna różnica będzie przekazywana z budżetu miasta na rzecz wynajmującego.

4. Jeżeli najemca pomieszczenia tymczasowego przez okres, co najmniej 3 lat nie zalega z płatnością czynszu i nie narusza zasad współżycia społecznego dopuszcza się możliwość zawarcia z nim umowy najmu innego lokalu mieszkalnego.

ROZDZIAŁ VII

Zasady wynajmowania lokali zamiennych

§13. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu zamiennego przysługuje najemcom:

- 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkującym w budynkach, które w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, przeznaczone zostały do rozbiórki.
- 3) zamieszkującym w budynkach użyteczności publicznej lub wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na przeznaczenie ich na cele użyteczności publicznej;
- 4) zamieszkującym w pomieszczeniach nienadających się do zamieszkania ze względu na położenie, wyposażenie lub stan techniczny,

2. Umowę najmu lokalu zamiennego podpisuje się z najemcą lub małżonkami, jeżeli tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu przysługiwał obojgu małżonkom. Prawo do zamieszkiwania wraz z najemcą w lokalu zamiennym mają małżonek oraz osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego najemcy.

3. Lokale zamienne wynajmowane są osobom, o których mowa w ust. 1, bez względu na wysokość dochodu ich gospodarstwa domowego.

§14. 1. Lokal zamienny może być również wynajęty najemcy, któremu wypowiedziano dotychczasową umowę najmu lokalu mieszkalnego w oparciu o art. 21 ust. 4 ustawy.

3. Wynajęcie lokalu zamiennego najemcy, o którym mowa w ust. 1 następuje bez względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy.

ROZDZIAŁ VIII

Oddawanie w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§15. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² będą wynajmowane w drodze publicznego przetargu ustnego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. Przeznaczenie lokalu do wynajęcia w trybie określonym w ust. 1 następuje po zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego najemcę.

3. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta oraz podaje do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej, co najmniej na trzy tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.

4. Stawkę wywoławczą do przetargu stanowi maksymalna stawka czynszu za najem 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego należącego do zasobu komunalnego Miasta, obowiązująca w dniu ogłoszenia przetargu.

5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne, jeżeli są wnoszone za pośrednictwem wynajmującego.

6. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1, zawiera się na czas nieoznaczony.

7. Pierwsza uzasadniona podwyżka czynszu z wyjątkiem opłat niezależnych może być dokonana po upływie 12 miesięcy, licząc od daty podpisania umowy najmu.

8. Sprzedaż lokali, o których mowa w ust. 1 może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 5 lat od zawarcia umowy najmu, przy zachowaniu zasad wynikających z wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

ROZDZIAŁ IX

Podnajem lokali mieszkalnych

§16. 1. Burmistrz Miasta w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na podnajem przez najemcę całego lokalu lub jego części, bądź na oddanie przez niego lokalu lub jego części w bezpłatne używanie osobom trzecim na łączny okres nie dłuższy niż 2 lata. Zapis ten dotyczy lokali mieszkalnych wynajmowanych na czas nieokreślony.

2. Zgoda na podnajem lokalu w całości lub części na wniosek najemcy może być wydana w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:

- 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania,
- 2) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania,
- 3) leczenia.

3. Burmistrz Miasta negatywnie rozpatruje wniosek najemcy o wyrażenie zgody na podnajem lokalu, jeżeli:

- 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbiórki,

- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu,
- 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu,
- 4) gdy zawarcie umowy podnajmu lokalu spowoduje, że na osobę przypadać będzie nie więcej niż 5 m² łącznej powierzchni mieszkalnej (pokoi).

4. Podnajęcie całego lokalu lub jego części przez najemcę, bądź oddanie przez niego lokalu lub jego części w bezpłatne używanie osobom trzecim bez wymaganej zgody określonej w ust. 1 stanowi podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

ROZDZIAŁ X

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych i najem lokali socjalnych.

§17. 1. Burmistrz Miasta powołuje w drodze zarządzenia Komisję Mieszkaniową, określa zasady jej funkcjonowania oraz liczbę jej członków.

2. Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski o pomoc mieszkaniową oraz projekty list.

3. W celu umożliwienia realizacji zadań, o których mowa w ust. 2 Komisja mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnej lub wywiadu środowiskowego.

§18. 1. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o wynajęcie lokalu oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą, co jest niezbędne do zawarcia z nimi przez Miasto umowy najmu lokalu. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 do wniosku dołączają oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych oraz pozyskanie przez Urząd Miasta dodatkowych informacji o ich sytuacji rodzinnej i socjalnej.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do uzupełnienia ich wyznaczając dodatkowy 14 dniowy termin.

4. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 3 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

5. Rozpatrując wnioski ocenia się sytuację mieszkaniową wszystkich osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego lub socjalnego.

§19. 1. Na podstawie wniosków zarejestrowanych do 30 czerwca danego roku kalendarzowego sporządzone są projekty list osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali tworzących mieszkaniowy zasób miasta.

2. Projekty list, o których mowa w ust. 1, sporządzane są do dnia 31 października danego roku, odrębnie dla każdej grupy lokali. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, jak oddanie do użytku budynku z lokalami mieszkalnymi, w ciągu roku może nastąpić powtórna aktualizacja listy.

3. Projekty list osób uprawnionych do przydziału lokali, o których mowa w ust. 1, podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez ich wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta.

4. Projekty list sporządzane są na podstawie złożonych, zweryfikowanych wniosków. Projekty zawierają imiona i nazwiska osób, z którymi może być zawarta umowa najmu.

5. Zastrzeżenia, skargi, wnioski i odwołania dotyczące ogłoszonego projektu list wnioskodawcy mogą składać w terminie do 14 dni od daty podania list do publicznej wiadomości.

6. Zastrzeżenia, skargi, wnioski i odwołania rozpatruje Komisja Mieszkaniowa w ciągu 21 dni licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w ust. 5

§20. 1. Wskazanie lokalu następuje wg kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu rodzaju lokalu odpowiedniego do struktury i potrzeb rodziny wnioskodawcy.

2. Realizacja list, o których mowa w §19 polega na złożeniu wnioskodawcy kolejno dwóch propozycji najmu lokali.

3. Nie przyjęcie przez osoby umieszczone na liście żadnej z dwóch różnych propozycji lokali skutkuje skreśleniem ich z listy.

4. Wnioskodawcy objęci listą przed zawarciem umowy zobowiązani są do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą polegającą na zweryfikowaniu danych zawartych we wniosku. W razie wątpliwości, co do wiarygodności danych zawartych w przedstawionej deklaracji Burmistrz Miasta może żądać od wnioskodawcy dostarczenia zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego.

5. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków umieszczonych na liście, lokal mieszkalny będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba, że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

6. W przypadku umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta więcej niż jednej rodziny zamieszkującej w tym samym lokalu, lista jest realizowana do momentu, gdy w lokalu przestaje występować nadmierne zaludnienie, tj., gdy na 1 osobę przypadać będzie ponad 5 m² pow. mieszkalnej.

7. Burmistrz Miasta skreśla z listy osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej osoby, które w wyniku przeprowadzonej weryfikacji przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez Miasto.

ROZDZIAŁ XI

Warunki dokonywania zamiany lokali

§21. 1. Zamiany lokali mieszkalnych realizowane są:

1) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta;

2) pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu Miasta, a osobami najmującymi lokale w innych zasobach;

3) pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta, a właścicielami lokali lub domów jednorodzinnych.

2. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wydaje Burmistrz Miasta.

3. W przypadku zamiany lokalu komunalnego na lokal w innych zasobach wymagana jest zgoda dysponenta tego lokalu wydana na piśmie, a zawarcie umowy najmu może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w tej zgodzie.

4. W przypadku zamiany lokalu mieszkalnego komunalnego na lokal własnościowy lub dom własnościowy, zawarcie umowy najmu może nastąpić po sporządzeniu aktu notarialnego przeniesienia własności.

§22. 1. Najemcy lokali mieszkalnych komunalnych mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego w celu poprawy warunków zamieszkiwania, jeżeli:

1) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie lub lokalu o korzystniejszej lokalizacji;

2) zajmowany przez najemcę lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego lub nie odpowiada potrzebom najemcy z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub złe wyposażenie techniczne, a najemca chce poprawić swoje warunki mieszkaniowe;

3) dokonanie zamiany uzasadnione jest szczególnymi względami społecznymi, a okoliczności te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach;

4) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do jego potrzeb i najemca chce zamienić dotychczas zajmowany lokal na inny o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie.

2. Jeżeli zamiana zmierza do rozdzielenia osób wspólnie zamieszkujących w jednym lokalu pomiędzy dwa lub więcej lokali, po dokonaniu zamiany umowa najmu może być zawarta również z wstępnymi, zstępnymi, osobami przysposobionymi albo rodzeństwem najemcy pod warunkiem, że osoby te zamieszkują stale z najemcą do czasu zamiany lokali, co najmniej 3 lata i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§23. 1. Zamiana lokali może również nastąpić w wyniku propozycji złożonej najemcy przez Burmistrza Miasta. Propozycje te mogą dotyczyć:

1) najemców posiadających zaległości w opłatach za używanie lokalu, którym w celu uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z wystąpieniem do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu, przedkładana jest propozycja zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni lub niższym standardzie.

2) najemców lokali podlegających komercjalizacji, którzy nie skorzystali z pierwszeństwa w nabyciu zajmowanego lokalu w przypadku, gdy przyszły najemca zobowiąże się do nabycia tego lokalu.

2. Warunkiem zamiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, jest spłata zadłużenia przez najemcę.

Jeżeli jest to usprawiedliwione zasadami współżycia społecznego Burmistrz Miasta może odstąpić od tej zasady.

§24. Nie zezwala się na dokonanie zamiany, gdy w jej wyniku na osobę uprawnioną do zamieszkania będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi).

ROZDZIAŁ XII

Zasady postępowania z osobami używającymi lokali bez tytułu prawnego

§25. Poza przypadkami określonymi w art. 691 Kodeksu cywilnego Burmistrz Miasta może pod warunkiem braku zaległości w opłatach za lokal oraz spełnieniu kryteriów dochodowych, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały zawierać umowy najmu na czas nieoznaczony z osobami:

1) nieposiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu, zameldowanymi i zamieszkującymi z najemcą do chwili jego

śmierci w przedmiotowym lokalu, co najmniej 3 lata. W przypadku, gdy lokal zajmowany przez osoby, o których mowa, posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, Burmistrz może zaproponować zawarcie umowy lokalu o mniejszej powierzchni,

2) pozbawionymi tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych. Ponowne zawarcie umowy może nastąpić jedynie w przypadku całkowitej spłaty zobowiązań.

ROZDZIAŁ XIII

Przepisy końcowe

§26. Traci moc uchwała Nr VIII/64/2003 Rady Miasta Słupcy z dnia 29 maja 2003 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 114 poz. 2110 z 2003 r.).

§27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Słupcy.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Andrzej Szymkowiak*

Załącznik do Uchwały Nr XXXVI / 202 / 09
Rady miasta Słupcy z dnia 25 czerwca 2009r

.....
imię i nazwisko wnioskodawcy

Słupca, dnia

.....
adres zamieszkania

.....
adres korespondencyjny
tel.....

**Burmistrz
Miasta Słupcy
ul. Pułaskiego 21
62 – 400 Słupca**

WNIOSEK O UDZIELENIE POMOCY MIESZKANIOWEJ:

- ☐ o lokal mieszkalny
☐ o lokal socjalny
☐ o lokal tymczasowy

Proszę o przydzielenie lokalu dla wymienionych osób:

L.p.	Imię i nazwisko	Nr PESEL	Stosunek do wnioskodawcy ¹⁾	Źródło dochodu ²⁾	Wysokość (łącznie) dochodu ³⁾ za okres 3-m-cy poprzedzających złożenie wniosku.
1.			wnioskodawca		
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
Razem dochody gospodarstwa domowego:					

¹⁾ Np. : żona, mąż, syn, córka, matka, ojciec, teść, teściowa, konkubent /-ina, wnuk, wnuczka, pasierb, pasierbica, wychowanek (dot. rodziny zastępczej)

²⁾ Należy wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

³⁾ **Za dochód** - uważa się **sumę miesięcznych przychodów członków gospodarstwa domowego**, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, **po odliczeniu kosztów uzyskania przychodów oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe**, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodów

Średni miesięczny dochód brutto na 1 osobę (łącznie dochód gospodarstwa domowego/ przez 3 miesiące/ przez ilość osób) wynosi zł.

☐ inne.....
.....
.....
.....

Oświadczam, że zarówno Ja, jak i małżonka/ek ⁴⁾ lub konkubent/-ina, na terenie Miasta Słupca bądź w innej miejscowości, nie posiadam/y prawa własności lub innego tytułu prawnego do lokalu bądź domu mieszkalnego.

datapodpis wnioskodawcy

4) niepotrzebne skreślić

Uwaga !

Oryginały dokumentów, które kserowano należy przedłożyć do wglądu.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb związanych z rozpatrzeniem wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej przez Urząd Miasta Słupcy (zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych - j.t. Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz.926 ze zm.) oraz na prowadzenie postępowania sprawdzającego powyższe dane.

data podpis wnioskodawcy

1. Informacje ogólne dotyczące wnioskodawcy:

Sytuacja rodzinna: panna, kawaler, małżeństwo, konkubinat, separacja, rozwiedziona/y*)

Ubiegałam/em się o mieszkanie w Słupcy w latach

Stałe miejsce zamieszkania w ostatnich pięciu latach.....

.....

Miejsce i data zameldowania na pobyt stały.....

.....

Miejsce i data zameldowania na pobyt czasowy.....

*) niepotrzebne skreślić

2. Informacja dotycząca warunków mieszkaniowych wnioskodawcy

1.Miejsce zamieszkania

od kiedy

2. Kto jest najemcą lokalu, w którym mieszka wnioskodawca

proszę podać stopień pokrewieństwa

3. Lokal, w którym zamieszkuje wnioskodawca położony jest
/w budynku wielolokalowym, domu jednorodzinnym, budynku zakładowym, lokalu spółdzielczym,
w baraku, na poddaszu, w suterenie, w budynku przeznaczonym do rozbiórki, itp./.
4. Jest to lokal: /komunalny, prywatny, spółdzielczy lokatorski, spółdzielczy własnościowy, zakładowy,
inny/
5. Charakterystyka lokalu:
- lokal składa się z pokoi, kuchni o pow. użytkowej m² i pomieszczeń
przynależnych, o łącznej pow. użytkowej m²,

Pokój nr	Powierzchnia pokoju (w m ²)	Zajmuje(a)	Stopień pokrewieństwa

- jest to lokal: samodzielny/ jeden najemca/ wspólny / więcej niż jeden najemca/*),
- na powierzchni mieszkalnej (pow. wszystkich pokoi) wynoszącej ogółemm², zamieszkuje
łącznie osób. Na jedną osobę przypada m² pow. mieszkalnej,
- wnioskodawca zamieszkuje w charakterze
/najemcy, członka rodziny, na zasadzie podnajmu, umowy cywilno-prawnej, bez tytułu prawnego/,
- lokal położony jest na piętrze /w suterenie/ i wyposażony jest w /instalację: wodną,
kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, piece, w.c., łazienkę/*).

*) niepotrzebne skreślić

Potwierdza Wynajmujący lub Zarządca /Administracja Domu:

3. Informacja dotycząca warunków mieszkaniowych małżonka (dotyczy sytuacji, gdy małżonkowie zamieszkują osobno)

1. Miejsce zamieszkania
od kiedy

2. Kto jest najemcą lokalu, w którym mieszka współmałżonek.....
(wpisać osobę i stopień pokrewieństwa)

3. Lokal, w którym zamieszkuje współmałżonek położony jest.....
/w budynku wielolokalowym, domu jednorodzinnym, budynku zakładowym, lokalu spółdzielczym,
w baraku, na poddaszu, w suterenie, w budynku przeznaczonym do rozbiórki, itp./.

5. Jest to lokal: /komunalny, prywatny, spółdzielczy lokatorski, spółdzielczy własnościowy, zakładowy,
inny/*)

6. Charakterystyka lokalu:

- lokal składa się z pokoi, kuchni o pow. użytkowej m² i pomieszczeń
przynależnych, o łącznej pow. użytkowej m²,

Pokój nr	Powierzchnia pokoju (w m ²)	Zajmuje(a)	Stopień pokrewieństwa

- jest to lokal: samodzielny/ jeden najemca/ wspólny / więcej niż jeden najemca/*),
- na powierzchni mieszkalnej (pow. wszystkich pokoi) wynoszącej ogółemm², zamieszkuje łącznie osób. Na jedną osobę przypada m² pow. mieszkalnej,
- współmałżonek zamieszkuje w charakterze
/najemcy, członka rodziny, na zasadzie podnajmu, umowy cywilno-prawnej, bez tytułu prawnego/,
- lokal położony jest na piętrze /w suterenie/ i wyposażony jest w /instalację: wodną, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, piec, w.c., łazienkę/*).

*) niepotrzebne skreślić

Potwierdza Wynajmujący lub Zarządca /Administracja Domu:

.....

Prawdziwość danych zawartych we wniosku potwierdzam własnoręcznym podpisem.

Data i podpis wnioskodawcy.....

POUCZENIE

1.Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego* (j. t. Dz. U. z 2005r. nr 31, poz. 266 ze zm),

2.Rozpatrywanie i termin składania wniosków.

W przypadku złożenia przez Pana/nią wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego do dnia 30.06.2009r. wniosek ten zostanie zarejestrowany i będzie podlegał rozpatrzeniu podczas prac nad utworzeniem list realizacyjnych w 2010 roku.

Wniosek niezawierający informacji o warunkach mieszkaniowych i wysokości dochodów uzyskiwanych przez wnioskodawcę i członków jego rodziny pozostanie bez rozpatrzenia.

3.Kryteria brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wniosków.

3.1 Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje w pierwszej kolejności osobom, których stałym miejscem zamieszkania w ostatnich pięciu latach było Miasto Słupca.

3.2 O lokal socjalny (umowa najmu zawierana na czas oznaczony, nie dłuższy niż 2 lata) mogą się ubiegać osoby, **które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają niskie dochody.**

Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, rozumie się osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi lub też więcej niż 5 m², lecz lokal nie spełnia warunków określonych w przepisach prawa budowlanego dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) są bezdomne w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej;

Przez osoby lub rodziny, które osiągają niskie dochody, rozumie się:

- osoby samotne, których średni miesięczny dochód brutto nie przekracza **75% kwoty najniższej emerytury** w kwartale poprzedzającym ustalenie projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego,
- rodziny, których średni miesięczny dochód brutto na jedną osobę nie przekracza **50% kwoty najniższej emerytury** w kwartale poprzedzającym ustalenie projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego.

3.3 O lokal mieszkalny (umowa najmu zawierana na czas nieoznaczony) mogą się ubiegać osoby, **które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągają niskie dochody.**

Przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, rozumie się osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi lub też więcej niż 5 m², lecz lokal nie spełnia warunków określonych w przepisach prawa budowlanego dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) są bezdomne w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej;
- 3) którym najem lokalu został wypowiedziany na podstawie art.11 ust.2 pkt 4, art.11 ust.5 lub art.11 ust.7 ustawy o ochronie praw lokatorów...

Przez osoby lub rodziny, które osiągają niskie dochody, rozumie się:

- osoby samotne, których średni miesięczny dochód brutto nie przekracza **150% kwoty najniższej emerytury** w kwartale poprzedzającym ustalenie projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- rodziny, których średni miesięczny dochód brutto na jedną osobę nie **przekracza 125% kwoty najniższej emerytury** w kwartale poprzedzającym ustalenie projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzającym zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony .

3.4 Za dochód uważa się sumę miesięcznych przychodów członków gospodarstwa domowego, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania **po odliczeniu kosztów uzyskania przychodów, oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych** chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodów

4. Tryb przygotowania rocznych list i składania uwag i zastrzeżeń.

- 4.1. Projekty list (socjalnej i mieszkalnej)** ustalane są Zarządzeniem Burmistrza Miasta Słupcy i podawane do publicznej wiadomości w terminie do 31 października 2009 r.
- 4.2. W terminie 14 dni** od daty podania projektów list do publicznej wiadomości wnioskodawcom przysługuje **prawo zgłoszenia uwag i zastrzeżeń do projektów.**
Zastrzeżenia do projektu listy należy składać w siedzibie Urzędu Miasta Słupcy w Referacie Działalności Gospodarczej i Spraw Mieszkaniowych załączając do zastrzeżenia **informację o dochodach brutto** wszystkich osób objętych wnioskiem (wg definicji podanej powyżej) **w kwartale poprzedzającym złożenie zastrzeżenia.**
- 4.3. Zarządzenie w sprawie rocznych list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lub mieszkalnego w roku 2010** podjęte zostanie przez Burmistrza Miasta Słupcy do dnia 31.12.2009r.
- 5. Osoby nie objęte listami** mogą składać wniosek na kolejne lata.
- 6. W przypadku złożenia nin. wniosku po dniu 30.06.2009r.** wniosek zostanie zarejestrowany i będzie podlegał rozpatrzeniu podczas prac nad kolejnymi listami realizacyjnymi - na rok 2011r. W pozostałym zakresie obowiązuje wskazana wyżej procedura.
- 7. Wnioskodawca jest zobowiązany informować na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania** (lub adresu korespondencyjnego).

Zapoznałem/am się z treścią pouczenia:

.....
data i podpis wnioskodawcy

Zaświadcza się, że Pan/Pani
zamieszkały/a.....
jest zatrudniony/a oddo..... w wymiarze czasu pracy.....
w charakterze Umowa jest zawarta na czas

Wszelkie przychody w/w (w tym również z tyt. umów zlecenia i o dzieło i ew. zasiłków chorobowych)
**po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne
i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe**, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń
społecznych w niżej wymienionych miesiącach wynoszą:

(miesiąc i rok)	dochódzł
(miesiąc i rok)	dochódzł
(miesiąc i rok)	dochódzł

Ponadto pracownik w tym okresie (pobrał / nie pobrał*) inne środki finansowe wypłacone w podanym
okresie w wysokościzł.

Zaświadczenie wydaje się w celu uzyskania pomocy mieszkaniowej.

*niepotrzebne skreślić

Zaświadcza się, że Pan/Pani
zamieszkały/a.....
jest zatrudniony/a oddo..... w wymiarze czasu pracy.....
w charakterze Umowa jest zawarta na czas

Wszelkie przychody w/w (w tym również z tyt. umów zlecenia i o dzieło i ew. zasiłków chorobowych)
**po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne
i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe**, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń
społecznych w niżej wymienionych miesiącach wynoszą:

(miesiąc i rok)	dochódzł
(miesiąc i rok)	dochódzł
(miesiąc i rok)	dochódzł

Ponadto pracownik w tym okresie (pobrał / nie pobrał*) wszelkie inne środki finansowe wypłacone w
podanym okresie w wysokościzł.

Zaświadczenie wydaje się w celu uzyskania pomocy mieszkaniowej.

*niepotrzebne skreślić