

**UCHWAŁA NR XXVIII/213/21
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**

z dnia 10 czerwca 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta
Chełmży.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) w związku z 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 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Chełmży, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VIII/64/15 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom z 2015 r., poz. 3364).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmży

Janusz Kalinowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/213/21
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 10 czerwca 2021 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTA CHEŁMŻY

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Chełmży, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć jednostkę samorządu terytorialnego – gminę miasto Chełmża;
- 2) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Chełmży;
- 3) komisji – należy przez to rozumieć komisję mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Miasta Chełmży w drodze zarządzenia;
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury określaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszaną w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej;
- 5) niepełnosprawnym – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 6) 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 2020 r. poz. 611, z późn. zm.);
- 7) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód zdefiniowany w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133, z późn. zm.).

§ 3. 1. Zasady zawarte w uchwale mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, który tworzą lokale stanowiące własność gminy.

2. Niniejsze zasady mają także zastosowanie do lokali mieszkalnych położonych w budynkach, zarządzanych przez gminę w oparciu o instytucję prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 4. 1. Burmistrz powołuje w drodze zarządzenia komisję mieszkaniową, która sprawuje społeczną kontrolę nad wyborem osób do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu, a także wydaje opinie na temat spraw wynikających z niniejszej uchwały.

2. W skład komisji wchodzi dwóch radnych Rady Miejskiej Chełmży, trzech pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmży oraz pracownik zarządcy komunalnego zasobu mieszkaniowego gminy.

§ 5. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być przedmiotem najmu i zamiany.

2. Organem właściwym do podejmowania ostatecznych decyzji w sprawach, o których mowa w niniejszej uchwale jest Burmistrz.

§ 6. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać przedłużona po upływie tego terminu, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy najmu, z uwzględnieniem zapisu wynikającego z § 9 i § 10 ust 3.

Rozdział 2.

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

§ 7. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych na wynajem na czas nieoznaczony zawiera się z osobami, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 160 % najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstw jednoosobowych 210% najniższej emerytury.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 winny być umieszczone na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 8. 1. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku o zawarcie najmu socjalnego nie przekracza 120 % najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstw jednoosobowych 160 % najniższej emerytury.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 winny być umieszczone na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 9. 1. Strona umowy najmu socjalnego lokalu, której dochody przekroczyły kryterium określone w § 8, może ubiegać się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony.

2. Strona umowy najmu na czas nieoznaczony, której dochody zmniejszyły się i nie przekraczają kryterium określonego w § 8, może ubiegać się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 10. 1. Jeżeli wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

a) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;

b) 20% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

możliwe jest udzielenie obniżki czynszu naliczonego.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

3. Obniżki, o których mowa w ust. 1 i 2 udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. W sytuacji, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Burmistrz na wniosek najemcy może udzielić obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 11. 1. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje osobom, które:

- 1) mieszkają w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, w pomieszczeniach nie nadających się na pobyt stały ludzi lub w lokalach, w których na jedną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni użytkowej w gospodarstwie domowym wieloosobowym, a w przypadku osób samotnie zamieszkujących nie więcej niż 10 m²;
- 2) zostały pozbawione mieszkania wskutek zdarzeń losowych;
- 3) mieszkają w pomieszczeniach będących w złym stanie technicznym, w szczególności znajdujących się w suterenie, na poddaszu, w baraku, zawilgoconych, zagrzybionych lub wymagających generalnego remontu.

2. Prawo do poprawy warunków mieszkaniowych nie przysługuje, pomimo zaistnienia przesłanek z ust. 1 w przypadku, gdy uprawniony:

- 1) dewastował dotychczas zajmowany lokal mieszkalny;
- 2) celowo pogarszał warunki mieszkaniowe w dotychczas zajmowanym lokalu;
- 3) powodował z własnej winy zaległości czynszowe w dotychczas zajmowanym lokalu.

Rozdział 4. Możliwość powiększenia lokalu

§ 12. W przypadku, gdy nie sprzeciwiają się temu względy techniczne i funkcjonalne w budynku, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, Burmistrz może wyrazić zgodę na powiększenie zajmowanego lokalu o całość lub część innego opróżnionego sąsiedniego lokalu o ile poprawi to warunki bytowe osób zamieszkujących w lokalu powiększanym lub funkcjonalność lokalu powiększanego poprzez likwidację dotychczasowych pomieszczeń wspólnego użytku.

Rozdział 5.

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

§ 13. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym przynajmniej jeden z następujących warunków:

- 1) spełniają przesłanki określone w § 11 uchwały;
- 2) zamieszkują w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania napraw wymagających opróżnienia lokalu i przeniesienia najemcy bądź użytkownika do lokalu zamiennego;
- 3) wychowankom opuszczającym instytucjonalną pieczę zastępczą oraz rodziny zastępcze w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli łącznie spełniają następujące warunki:
 - a) zamieszkivali na terenie gminy przed umieszczeniem ich w instytucjonalnej pieczy zastępczej lub w rodzinie zastępczej;
 - b) nie mają możliwości zamieszkania w lokalu zajmowanym przed umieszczeniem w placówce;
 - c) nie posiadają lokalu, w którym mogliby zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.
- 4) cierpiącym na ciężkie przewlekłe choroby lub niepełnosprawnym stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnych możliwości lokalowych gminy.

§ 14. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, spełniającym co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) prawo najmu socjalnego lokalu zostało im przyznane na mocy orzeczenia sądu;
- 2) spełniają przesłanki określone w § 11 uchwały;
- 3) są bezdomnymi zamieszkującym na terenie miasta Chełmży;
- 4) bez swojej winy utraciły tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego i nie posiadają lokalu, w którym mogłyby zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe.

§ 15. Uprawniony do zawarcia umowy najmu lokalu lub umowy najmu socjalnego lokalu traci uprawnienia po trzykrotnej odmowie przyjęcia zaoferowanych lokali.

§ 16. W wyjątkowych przypadkach, po analizie sytuacji rodzinnej i mieszkaniowej wnioskodawcy oraz innych szczególnych okoliczności, Burmistrz po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji, może zawrzeć umowę:

- 1) z osobami nieujętych na listach uprawnionych;
- 2) z pominięciem kolejności na liście uprawnionych;
- 3) z pominięciem przesłanek określonych w § 13 lub 14 uchwały;
- 4) innego rodzaju niż wskazaną na liście osób uprawnionych;

5) z osobami spoza terenu gminy.

Rozdział 6.

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

§ 17. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy winny złożyć wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego w sekretariacie Urzędu Miasta Chełmży, w terminie do dnia 30 listopada danego roku. Termin składania wniosków jest wyznaczony dla osób, które chcą być umieszczone na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego w następnym roku kalendarzowym.

2. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 1 będą podstawą przygotowania list osób uprawnionych w ramach kolejnego naboru wniosków.

3. Jeżeli wnioskodawca wykaże, że bez swojej winy uchybił terminowi określone w ust. 1, wniosek po pozytywniej opinii komisji może zostać uwzględniony.

4. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do uchwały.

§ 18. 1. Na podstawie złożonych wniosków, w terminie do dnia 31 grudnia sporządza się następujące projekty list uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych w kolejnym roku kalendarzowym:

- 1) lista osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony;
- 2) lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 3) lista osób i rodzin do wykwaterowania z budynków przeznaczonych do rozbiórki.

2. Projekty list i ich ostateczne wersje podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń usytuowanych w budynkach Urzędu Miasta Chełmży przy ulicy Gen. Józefa Hallera 2 i Gen. Józefa Hallera 19, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych oraz poprzez publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży. Publikacja projektów i ostatecznych wersji list przydziału lokali komunalnych stanowi formę kontroli społecznej.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umów najmu lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mają prawo w terminie do dnia 31 stycznia kolejnego roku składać Burmistrzowi zastrzeżenia do projektów list.

4. Po rozpatrzeniu złożonych zastrzeżeń Burmistrz:

- a) zatwierdza listy w terminie do dnia 5 marca;
- b) podaje listy do publicznej wiadomości w terminie do dnia 10 marca.

5. Jeżeli dane zawarte we wniosku, o którym mowa w § 16 okażą się nieprawdziwe lub wnioskodawca przestał spełniać przesłanki ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, komisja lub Burmistrz może skreślić go z listy.

6. Możliwe jest skreślenie osoby z listy, o której mowa w ust. 1 w sytuacji, gdy nie ponawia wniosku o przyznanie lokalu komunalnego przez kolejne dwa lata.

7. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

8. Kwalifikacji osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu w danym roku kalendarzowym dokonuje się z uwzględnieniem w pierwszej kolejności osób znajdujących się na dotychczasowych listach osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i zawarcia najmu socjalnego lokalu.

§ 19. Do czasu zatwierdzenia ostatecznych wersji list osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobów mieszkaniowych gminy w danym roku kalendarzowym, Burmistrz zawiera umowy najmu lokali w oparciu o projekty tych list.

§ 20. Kontrolę społeczną nad trybem postępowania przy rozpatrywaniu i załatwianiu spraw wynikających z niniejszej uchwały sprawuje komisja mieszkaniowa.

Rozdział 7.

Zasady dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 21. 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana jest na pisemny wniosek ich najemców lub byłych najemców, a także z inicjatywy Burmistrza lub zarządcy lokali.

2. Zamiana lokali mieszkalnych zainicjowana przez inne podmioty odbywa się za zgodą Burmistrza.

3. Zgoda może być wyrażona, o ile zostaną spełnione łącznie co najmniej dwa poniższe warunki:

- a) żaden z lokali będących przedmiotem zamiany nie posiada zadłużenia w zakresie opłat czynszowych i eksploatacyjnych;
- b) w razie istniejącego zadłużenia strona umowy zamiany spłaci co najmniej 1/3 istniejącego zadłużenia i zobowiąże się na piśmie pod rygorem nieważności do spłaty jego pozostałej części;
- c) zamiana spowoduje poprawę efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lub niezbędne jest dla realizacji zadań własnych gminy, a także przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne lub społeczne dotyczące najemców lub byłych najemców.

4. Zgoda na zamianę na lokal o wyższym standardzie lub większej powierzchni może być wyrażona pod warunkiem regularnego opłacania czynszu przez najemcę przez 3 ostatnie lata poprzedzające zamianę oraz pozytywną opinię zarządcy dotyczącą dbałości o dotychczasowy lokal przez najemcę.

5. Burmistrz lub kierownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wskazują konieczność indywidualnego potraktowania sprawy ze względu na zasady współżycia społecznego bądź trudną sytuację rodzinną, zdrowotną.

§ 22. Burmistrz w porozumieniu z najemcą lub byłym najemcą lokalu dokonuje jego zamiany na inny opróżniony lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu w przypadku, gdy:

- 1) nie są przestrzegane warunki umowy najmu, a w szczególności gdy:
 - a) występuje zaległość w zapłacie czynszu przez okres trzech miesięcy;
 - b) najemca lub osoba wspólnie zamieszkująca z najemcą dokonała dewastacji lokalu albo rażąco narusza regulamin porządku domowego;
 - c) wymaga tego interes społeczny;
- 2) w wyniku zamiany uzyska się co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal mieszkalny.

§ 23. Nie wyraża się zgody na zamianę lokali w sytuacjach, w których:

- 1) istnieje uzasadnione przypuszczenie, iż zamiana lokali jest czynnością pozorną;
- 2) zamiana jest dokonywana przez lokatora zajmującego lokal stanowiący mieszkaniowy zasób gminy z lokatorem zajmujący lokal w innym zasobie mieszkaniowym, który ma zadłużenie lub w sposób rażąco narusza ustalony porządek domowy w dotychczasowym miejscu zamieszkania;
- 3) liczebność gospodarstwa domowego najemcy wnioskującego o zamianę oraz jego zasoby finansowe są nieadekwatne do kosztów wynikających z wielkości lokalu mieszkalnego (w przypadku zamiany z mniejszego lokalu komunalnego na większy);
- 4) wymaga tego interes społeczny;
- 5) naruszone zostały by prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkałych z najemcą bądź byłym najemcą lokalu.

Rozdział 8.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, a także które utraciły tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 24.1. Osoby bliskie najemcy (wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione), które zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 3 lat do chwili śmierci najemcy, pozostałe w lokalu po jego śmierci, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeżeli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu.

2. Osoby inne niż wskazane w ust. 1, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

3. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę, wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu się głównego najemcy po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- 1) żaden z członków rodziny ubiegający się o zawarcie umowy najmu, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu;
- 2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania mieszkania nie był krótszy niż 3 lata.

4. W przypadku, gdy dla danego lokalu istnieje zadłużenie dotyczące czynszu lub opłat eksploatacyjnych zawarcie umowy z osobami wskazanymi w pkt. 1 i 3 jest możliwe pod warunkiem spłaty istniejącego zadłużenia.

5. Osoby o których mowa w ust. 3, które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

§ 25. Najemcy, którzy z powodu wieku, stanu zdrowia lub niepełnosprawności nie są w stanie prowadzić spraw związanych z zajmowanym lokalem, mogą złożyć wniosek o dokonanie cesji umowy najmu na wskazaną przez nich osobę pod warunkiem, że tworzy wraz z najemcą wspólne gospodarstwo domowe i zamieszkuje w lokalu przez okres co najmniej 3 lat.

§ 26. W razie utraty tytułu prawnego do zajmowanego lokalu z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy, umowa najmu może zostać zawarta ponownie z osobą korzystającą z lokalu pod warunkiem:

- a) spłaty zadłużenia w całości,
oraz
- b) uzyskania pozytywnej opinii komisji.

Rozdział 9.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 27. 1. Ze względu na orzeczony stopień niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby wynikające ze stanu zdrowia, osobą niepełnosprawnym wskazuje się lokale dostosowane do potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych, które spełniają warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim oraz dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, winien być położony na parterze budynku.

Rozdział 10.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

§ 28. 1. Przeznaczenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej rozpatrywane będą każdorazowo na wniosek.

2. Na realizację zadań o których mowa w ust. 1 przeznaczane mogą być lokale spełniające warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 13 października 2015 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzona placówka wsparcia dziennego

Rozdział 11.

Kryteria zawierania umów najmu lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 29. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem:

- 1) osobie, umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a jej gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 5 osób;
- 2) osobie, której gospodarstwo domowe składa się z 4 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany.

§ 30. W szczególnych przypadkach Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, której gospodarstwo domowe składa się z mniejszej liczby osób niż określona w §29 po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji mieszkaniowej.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 31. Osoby zamieszkujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały w lokalach socjalnych, z którymi najem został zawarty na czas nieoznaczony zachowują dotychczasowe uprawnienie do prawa najmu lokalu na czas nieoznaczony.

§ 32. 1. Opróżnione przez dotychczasowych najemców lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.

2. Decyzję o przeznaczeniu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 do sprzedaży podejmuje Burmistrz.

§ 33. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

WNIOSEK

o przyznanie lokalu mieszkalnego
w zasobach mieszkaniowych gminy miasta Chełmży
Deklaracja o wysokości dochodów

- 1.Wnioskodawca.....
- 2.Adres zamieszkania.....
- 3.Nazwa i siedziba zarządcy domu.....
- 4.Tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.....
- 5.Powierzchnia mieszkaniowa zajmowanego lokalu mieszkalnego.....
w tym powierzchnia pokoi.....
- 6.Liczba zajmowanych izb.....,w tym pokoi.....
- 7.Sposób ogrzewania lokalu.....
- 8.Liczba osób uprawnionych do zamieszkania w zajmowanym lokalu mieszkalnym....
.....
- 9.Łączny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego.....

.....
Podpis wnioskodawcy

Potwierdzenie przez zarządcę
domu danych zawartych
w pkt 2-8

Deklaracja o wysokości dochodów

za okres.....
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1.Imię i nazwisko.....wnioskodawca
data urodzenia.....

2.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

3.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

4.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

5.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

6.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

7.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

8.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

9.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

10.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

11.Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa
.....data urodzenia.....

UZASADNIENIE

do uchwały nr XXVIII/213/21 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Chełmży.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r., rada gminy uchwala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Szczegółowo sprecyzowane zostały warunki i kryteria na podstawie, których odbywać się będzie przydział lokalu z zasobów gminy miasta Chełmży na czas oznaczony i nieoznaczony.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.