

**UCHWAŁA NR/.../17
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO**

z dnia 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr IX/54/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.¹⁾), art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr IX/54/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2013 r. poz. 865) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXII/109/16 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 19 października 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2016 r. poz. 3595).

§ 2. Ogłoszenie, o którym mowa w § 1, nastąpi w formie obwieszczenia, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Radosław Kędzia

¹⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 poz. 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730

OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia2017 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.¹⁾) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr IX/54/07 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno (Dz. Urz. Woj. - Kuj. Pom. z 2013 r. poz. 865), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) uchwałą Nr XXII/109/16 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 19 października 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2016 r. poz. 3595).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 2 i 3 uchwały Nr XXII/109/16 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 19 października 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2016 r. poz. 3595), które stanowią:

„ § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.”.

Przewodniczący Rady

Radosław Kędzia

¹⁾ Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

UCHWAŁA Nr IX/54/07
RADY MIEJSKIEJ W WĄBRZEŻNIE
z dnia 28 czerwca 2007 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno

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 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego miasta Wąbrzeźno.

2. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy w rozumieniu art. 20 ust. 1 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 z późn. zm.).

§ 2. 1. Umowy najmu lokalu mieszkalnego, w budynku stanowiącym mieszkaniowy zasób gminy, mogą być zawarte z osobami:

- 1) które posiadają na obszarze Gminy Miasta Wąbrzeźno swoje centrum życiowe lub które prowadzą wspólne gospodarstwo domowe z osobą mającą swoje centrum życiowe na tym terenie, jeżeli osoba ubiegająca się lub osoba prowadząca z nią wspólne gospodarstwo domowe nie posiada innego samodzielnego lokalu mieszkalnego i osiągnęła w ciągu dwunastu miesięcy, poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu, dochód brutto na członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający:
 - a) 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) przebywającymi w trudnych warunkach mieszkaniowych;
- 3) uprawnionymi do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w § 1, bez orzeczenia sądowego;
- 4) które uzyskały, w trybie odrębnych przepisów, pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy;
- 5) które opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności;
- 6) których dochód przekracza wysokość określoną w pkt 1, ale które wykażą, iż wydatkują środki na długotrwałe leczenie;
- 7) powyżej 70 roku życia, których dochód przekracza wysokość określoną w pkt 1;
- 8) niezbędnymi z punktu widzenia potrzeb miasta.

2. Ewentualne wnioski o przyspieszenie zawarcia umowy najmu lokalu są uwzględniane w przypadkach szczególnego zagrożenia bezdomnością rodzin z małymi dziećmi, inwalidów- po uzyskaniu opinii MOPS.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13 oraz z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951, z 2013 r. poz. 1304, z 2015 r. poz. 1322 i 1777, z 2016 r. poz. 8 i 1250.

§ 3. 1. Najemcą lokalu socjalnego może być osoba, której wyrokiem sądu nakazano opróżnienie i wydanie zajmowanego lokalu oraz wobec której wstrzymano realizację wyroku do czasu przedstawienia przez gminę oferty lokalu socjalnego.

2. Najemcą lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem ust. 3, może również być osoba, mająca na obszarze Gminy Miasta Wąbrzeźno swoje centrum życiowe lub która prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z osobą posiadającą swoje centrum życiowe na tym terenie, jeżeli osoba ubiegająca się lub osoba prowadząca z nią wspólne gospodarstwo domowe nie posiada innego samodzielnego lokalu mieszkalnego i osiągnęła w ciągu dwunastu miesięcy, poprzedzających złożenie wniosku i zawarcie umowy najmu, dochód brutto na jedną osobę nieprzekraczający:

- 1) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Najemcą lokalu socjalnego może być osoba:

- 1) bezdomna;
- 2) która opuściła zakład karny;
- 3) która nie posiada innych źródeł utrzymania poza świadczeniami z pomocy społecznej lub alimentami w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) która ma dzieci i nie posiada innych źródeł utrzymania poza zasiłkiem dla bezrobotnych w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

4. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które utraciły lokal mieszkalny w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru.

5. Umowę na lokal socjalny zawiera się na okres do 3 lat oraz przedłuża na dalsze okresy, jeżeli nie ustąpiły przyczyny, jakie kwalifikowały do wynajęcia tego lokalu.

§ 4. 1. Najemcą pomieszczenia tymczasowego może być osoba zajmująca bez tytułu prawnego lokal będący przedmiotem egzekucji na podstawie wyroku eksmisji, co do której nie orzeczono lokalu socjalnego lub zamiennego.

2. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się na okres nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy z możliwością przedłużenia na dalsze okresy w przypadku spełnienia kryterium dochodu określonego w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 5. W rozumieniu niniejszej uchwały za osobę pozostającą w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się osobę zamieszkującą w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² ogólnej powierzchni pokoi lub w lokalu niespełniającym wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

§ 6. 1. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

2. Miesięczny dochód brutto ustala się, przyjmując za podstawę roczny dochód, o którym mowa w ust. 1, z ostatniego roku, podzielony przez 12 miesięcy.

§ 7. 1. Lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być wynajęty osobie:

- 1) której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z sześciu osób;
- 2) która w wyniku przetargu, zorganizowanego przez zarządcę, zaproponuje najwyższą stawkę czynszu;

2. Lokal, o którym mowa w ust.1, może zostać podzielony na dwa mniejsze w przypadku takiej możliwości oraz potrzeby uzasadniającej dokonanie podziału.

§ 8. 1. Osoby, ubiegające się o lokal z mieszkaniowego zasobu gminy, składają wniosek o zawarcie umowy w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Wąbrzeźnie.

2. Na podstawie wniosków tworzy się rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu.

§ 9. 1. Burmistrz Wąbrzeźna powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową, która opiniuje wnioski i ustala projekty list osób, uprawnionych do zawarcia umowy najmu, wg regulaminu opracowanego na podstawie zasad wynikających z ustawy oraz niniejszej uchwały.

2. Regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

- § 10. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządza projekty list osób, uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych w danym roku kalendarzowym, najpóźniej w terminie do 30 listopada każdego roku poprzedzającego.
2. Projekty list osób, uprawnionych do otrzymania lokalu, każdorazowo sporządza się z uwzględnieniem osób znajdujących się na dotychczasowych listach, o ile ich warunki nie uległy zmianie.
3. Projekty list podane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w Urzędzie Miejskim do dnia 5 grudnia każdego roku.
4. Odwołania od projektów list mogą być zgłaszane do Burmistrza Wąbrzeźna w terminie do 31 grudnia każdego roku. Odwołania rozpatruje Burmistrz wspólnie z Społeczną Komisją Mieszkaniową.
5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa w terminie do 31 stycznia każdego roku przedstawia Burmistrzowi do zatwierdzenia ostateczne listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu.
6. Zatwierdzone listy przedstawiane są do publicznej wiadomości od 1 lutego każdego roku.
- § 11. 1. Rejestr osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego, w związku z prawomocnym wyrokiem sądu, przedstawiany jest do wiadomości Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
2. O kolejności w rejestrze decyduje data wpływu wyroku eksmisyjnego do Urzędu Miejskiego.
- § 12. 1. Rejestr osób zainteresowanych zmianą mieszkania prowadzony jest przez Wydział Urzędu Miasta właściwy w sprawach mieszkalnictwa i przedstawiany jest do wiadomości Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
2. W rejestrze umieszczane są jedynie osoby zamieszkałe w mieszkaniowym zasobie gminy.
- § 13. Bez zachowania trybu określonego w § 8 i § 10 zawierane są umowy na lokal socjalny z osobami uprawnionymi z powodu:
- 1) klęski żywiołowej, katastrofy i innego zdarzenia losowego;
 - 2) na mocy wyroku sądu.
- § 14. 1. Przed zawarciem umowy najmu lokalu, potencjalny najemca przedstawia wynajmującemu informację o swoim dochodzie, obliczonym zgodnie z § 2 ust.1 pkt 1 lub § 3 ust. 2 niniejszej uchwały, oraz o aktualnej sytuacji mieszkaniowej.
2. Zawarcie umowy następuje wówczas, gdy ta osoba spełnia kryteria kwalifikujące do przyznania lokalu. W przypadku niespełnienia powyższego warunku, następuje wykreślenie danej osoby z listy.
3. Osoba wskazana ma obowiązek zamieszkania w lokalu nie później niż w ciągu jednego miesiąca od dnia podpisania umowy.
- § 15. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych potrzebami miasta, gdy najem związany jest ze stosunkiem pracy, Burmistrz Wąbrzeźna może, poza trybem określonym w uchwale, wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobami nieposiadającymi tytułu prawnego do innego lokalu na terenie powiatu wąbrzeskiego.
- § 16. 1. W przypadku śmierci najemcy, umowa najmu lokalu może być zawarta z pozostającymi w lokalu osobami, innymi niż wymienione w art. 691 k.c., stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą i posiadającymi meldunek na pobyt stały przez okres minimum 3 lat oraz osobami stale z nim zamieszkującymi do chwili śmierci, które zawarły umowy o opiekę na podstawie art.9 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r.– Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165 ze zm.), jeżeli osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.
2. W przypadku opuszczenia na stałe przez najemcę lokalu mieszkalnego, umowa najmu może być zawarta z pozostającymi w nim pełnoletnimi dziećmi, osobami pełnoletnimi przysposobionymi lub rodzicami, stale dotychczas zamieszkującymi z najemcą przez okres minimum 3 lat, zameldowanymi na pobyt stały, chyba że dotychczasowy najemca nabył lub otrzymał w tej samej lub pobliskiej miejscowości mieszkanie, wybudował budynek lub lokal mieszkalny o powierzchni gwarantującej 10 m² powierzchni mieszkalnej na osobę.
3. W przypadku zbiegu uprawnień, wyboru najemcy dokona Burmistrz Wąbrzeźna w oparciu o opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
4. Osoby, które w przypadku śmierci najemcy nie wstąpiły w stosunek najmu lokalu, zobowiązane są do jego opróżnienia i opuszczenia w ciągu jednego miesiąca.

5. Osoba, zajmująca lokal bez tytułu prawnego, do czasu jego wydania opłaca odszkodowanie.

§ 17. 1. Burmistrz Wąbrzeźna po zakończeniu trybu ustalania osób uprawnionych do lokalu, w przypadku posiadania odpowiedniego lokalu przesyła uprawnionemu ofertę najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego.

2. Burmistrz Wąbrzeźna wydaje zgodę na:

- 1) podnajem lokalu mieszkalnego lub jego części;
- 2) dokonywanie, na wniosek najemców, zamiany lokali mieszkalnych.

3. Osoba, która odmówi dwukrotnie przyjęcia proponowanego lokalu, zostaje skreślona z listy oczekujących na mieszkanie.

4. Osoby, skreślone z listy, ponownie mogą się ubiegać o przydział lokalu mieszkalnego po upływie 5 lat od daty drugiej odmowy.

5. Odmowa przyjęcia lokalu nie przysługuje w przypadku wskazania lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego w związku z wyrokiem eksmisji.

§ 18. Lokal mieszkalny, przejęty na własność Gminy Miasta Wąbrzeźno w drodze darowizny, wynajmowany jest osobie wskazanej przez darczyńcę, a w przypadku braku takiego wskazania - zgodnie z niniejszymi zasadami.

§ 19. 1. Przy zawieraniu umów najmu, z wyłączeniem umowy najmu lokalu socjalnego, zamiennego i pomieszczenia tymczasowego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu, ustala się kaucje zabezpieczające pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokościach:

- 1) ²⁾ 3-krotności miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali w nowo oddanych budynkach;
- 2) ³⁾ 2-krotności miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali usytuowanych w blokach, wyposażonych w c.o., c w., łazienkę;
- 3) ⁴⁾ 1-miesięcznego czynszu przy zawieraniu umów najmu lokali pozostałych.

2. Kaucje, zabezpieczające pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, pobierają administratorzy budynków, w których znajdują się przydzielone lokale mieszkalne.

3. Wpłat kaucji można dokonywać maksymalnie w 4 miesięcznych ratach.

4. W przypadku zamiany lokalu o niższym standardzie na lokal o wyższym standardzie w ramach zasobu gminy, najemca wpłaca różnicę wysokości kaucji.

§ 20. Zamiana lokali może być dokonywana na następujących warunkach:

- 1) zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy;
- 2) zamiany można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu gminy lub pomiędzy najemcami lokali, należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami fizycznymi zajmującymi lokale w innych zasobach;
- 3) zamiana wymaga zgody wynajmującego i następuje na wniosek osoby fizycznej mającej tytuł prawny do lokalu;
- 4) strony dokonujące zamiany lokali muszą doprowadzić do likwidacji zadłużeń czynszowych ciążących na którymkolwiek z zamienianych lokali;
- 5) zamiana lokali mieszkalnych, pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład zasobu gminy a najemcą lokalu zajmowanego w innych zasobach, może być dokonana, jeżeli przyszły najemca lokalu, wchodzącego w skład zasobu gminnego, spełnia kryterium określone w § 2 ust. 1 pkt 1 oraz przedłożona zostanie zgoda właściciela innego zasobu na zamianę;
- 6) w szczególnych przypadkach Burmistrz Wąbrzeźna może wyrazić zgodę na zamianę, jeżeli przyszły najemca lokalu, wchodzącego w skład zasobu gminnego, nie spełnia kryteriów określonych w § 2 ust. 1 pkt 1.

²⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a Uchwały Nr XXII/109/16 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 19 października 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2016 r. poz. 3595), która weszła w życie z dniem 8 listopada 2016 r.

³⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁴⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

§ 21. Zamiany na inny wolny lokal, będący w zasobach miasta, dokonuje się każdorazowo za zgodą Burmistrza Wąbrzeźna oraz najemcy na następujących zasadach:

- 1) zawarcie umowy najmu na wskazany przez wynajmującego lokal następuje, jeżeli w wyniku zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od proponowanej do zasiedlenia;
- 2) z najemcą zajmującym część lokalu wspólnego zawiera się umowę najmu innego lokalu, jeżeli pozostała część lokalu wspólnego zostaje zwolniona a miasto odzyskuje cały samodzielny lokal;
- 3) zamiana na lokal o wyższym standardzie następuje wyłącznie w przypadku, gdy najemca opłaca regularnie czynsz za zajmowany dotychczas lokal.

§ 22. Na wniosek najemcy, zajmującego lokal socjalny, Burmistrz Wąbrzeźna może zawrzeć z nim umowę najmu na inny lokal socjalny.

§ 23. 1. Burmistrz Wąbrzeźna, wynajmujący lokale stanowiące mieszkaniowy zasób miasta, może odmówić zgody na dokonanie zamiany.

2. Odmowa następuje w szczególności, gdy:

- 1) w wyniku zamiany nastąpi nadmierne zagęszczenie lokalu (poniżej 5m² powierzchni mieszkalnej na osobę);
- 2) w wyniku zamiany zostaną naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą;
- 3) lokal wnioskującego o zamianę jest zadłużony, a w wyniku zamiany najemca chce uzyskać lokal o wyższym standardzie.

§ 24. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania oraz do zamiany lokalu mieszkalnego przysługuje:

- 1) najemcy, którego lokal uznano za nienadający się do zamieszkania ze względu na:
 - a) przeznaczenie do użytku innego niż mieszkalny,
 - b) zły stan techniczny,
 - c) przeznaczenie do remontu kapitalnego;
- 2) najemcy, który utracił lokal w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej;
- 3) najemcy lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej;
- 4) najemcy niepełnosprawnemu lub innemu, gdy przemawiają za tym ważne przyczyny związane z korzystaniem z lokalu;
- 5) najemcy, który systematycznie opłaca czynsz i przeprowadza w dotychczas zajmowanym lokalu bieżące remonty.

§ 24a. Na wniosek najemcy lub byłego najemcy gminnego lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego administrator zasobu może wyrazić zgodę na zapłatę części lub całego zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu poprzez świadczenie na rzecz Gminy prac różnego rodzaju.

§ 25. 1. Osoby, znajdujące się na listach wymienionych w § 8, zobowiązane są do corocznego przedstawiania Społecznej Komisji Mieszkaniowej uaktualnionych wniosków w celu weryfikacji informacji o ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej w terminie do 30 września.

2. Niezłożenie uaktualnionych wniosków w terminie określonym w ust. 1, powoduje wykreślenie osoby z list, wymienionych w § 8. Skreślenia z listy dokonuje Burmistrz Wąbrzeźna na wniosek Społecznej Komisji Mieszkaniowej i powiadamia o tym fakcie zainteresowanego.

3. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawców kryteriów wymienionych w § 2 Społeczna Komisja Mieszkaniowa kieruje do Burmistrza Wąbrzeźna wniosek o wykreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Po akceptacji przez Burmistrza Wąbrzeźna wniosku, o którym mowa w ust. 3, Przewodniczący Społecznej Komisji Mieszkaniowej powiadamia wnioskodawcę, w terminie do 30 listopada każdego roku, o wykreśleniu z listy.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje weryfikacji istniejących list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu, z uwzględnieniem postanowień niniejszej uchwały, do 30 listopada każdego roku.

§ 26. ⁵⁾ uchylony.

§ 27. ⁶⁾ uchylony.

§ 28. ⁷⁾ uchylony.

§ 29. ⁸⁾ uchylony.

§ 30. ⁹⁾ Burmistrz Wąbrzeźna w drodze zarządzenia wydziela z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Wąbrzeźno lokale z przeznaczeniem na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 32. Traci moc uchwała Nr VI/47/2003 Rady Miejskiej w Wąbrzeźnie z dnia 26 lutego 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 35, poz. 612 oraz z 2006 r., Nr 121, poz. 1795).

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

⁵⁾ uchylony przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁶⁾ uchylony przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁷⁾ uchylony przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁸⁾ uchylony przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

Regulamin pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej

§ 1. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa na posiedzeniach.

2. Ilość posiedzeń ustala Przewodniczący Komisji według potrzeb.

§ 2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa podejmuje decyzję zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, bezwzględnie z udziałem Przewodniczącego lub wiceprzewodniczącego.

§ 3. 1. Z posiedzeń Społecznej Komisji Mieszkaniowej sporządza się protokół, który podpisują czytelnie Przewodniczący i członkowie.

2. Protokoły z posiedzeń sporządza i przechowuje Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Wąbrzeźno.

§ 4. Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa w oparciu o zasady określone w Uchwale Nr IX/54/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno.

§ 5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego i ustala listy w oparciu o materiały, stwierdzające stan faktyczny, zebrane przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz materiały zgłoszone przez zainteresowanego.

§ 6. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa może korzystać z pomocy innych służb Urzędu Miasta i instytucji w celu ustalenia stanu faktycznego.

2. Komisja Mieszkaniowa dokonuje wizji lokalnych w celu potwierdzenia zasadności wniosków przy tworzeniu listy osób, z którymi zostaną zawarte umowy najmu.

3. Z wizji lokalnych Społecznej Komisji Mieszkaniowej sporządza się protokół, który podpisują czytelnie jej członkowie.

§ 7. Społeczna Komisja Mieszkaniowa, ustalając kolejność umieszczenia osób na projektach list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych i socjalnych, stosuje, poza wymienionymi w Uchwale Nr IX/54/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Wąbrzeźno, następujące kryteria:

- 1) data złożenia wniosku;
- 2) kolejność na liście z poprzedniego roku, o ile wnioskodawca spełnia wymogi uchwały;
- 3) wypowiedzenie umowy najmu w zasobach stanowiących własność osób fizycznych;
- 4) opinia społeczna na temat współżycia międzysąsiedzkiego;
- 5) stan techniczny z uwzględnieniem dbałości o mieszkanie;
- 6) zagrożenie bezdomnością rodzin z małymi dziećmi, inwalidów;
- 7) niepełnosprawność członka rodziny;
- 8) wielodzietność.

§ 8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa w szczególnych przypadkach może wystąpić z wnioskiem do Burmistrza Miasta o przyspieszenie zawarcia umowy najmu.

UZASADNIENIE

Uchwała ustala zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, socjalnych, lokali zamiennych oraz pomieszczeń tymczasowych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.

Z uwagi na wprowadzenie zmiany Uchwałą Nr XXII/109/16 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 19 października 2016 r. zaistniała konieczność przygotowania tekstu jednolitego tej uchwały. Sporządzenie tekstu jednolitego ma na celu ułatwienie posługiwania się tekstem aktu prawnego oraz pozwala uniknąć błędów mogących wyniknąć z powoływania się na nieaktualny bądź zmieniony tekst.