



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 kwietnia 2021 r.

Poz. 1737

UCHWAŁA NR XXIV/279/21 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM

z dnia 26 marca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień Pomorski

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 (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 ze zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała niniejsza określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień Pomorski.

2. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Kamień Pomorski Gmina realizuje poprzez wykorzystanie swojego własnego zasobu mieszkaniowego lub w wyniku pozyskiwania lokali od innych właścicieli.

3. Do lokali podnajmowanych przez Gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, chyba że przepisy uchwały stanowią inaczej.

4. Umowy podnajmu na lokale pozyskane zawiera się na czas nie dłuższy niż określony w umowie najmu z właścicielem.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Kamień Pomorski;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Kamienia Pomorskiego;
- 4) wspólnocie samorządowej Gminy Kamień Pomorski - należy przez to rozumieć ogół mieszkańców zamieszkujących na terenie gminy Kamień Pomorski;
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu ustawy;
- 6) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;
- 6) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;

- 7) osobie lub wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień Pomorski, która jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Kamień Pomorski;
- 10) bezdomnym - należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 8) urzędzie - należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Kamieniu Pomorskim;
- 9) lokalu uwolnionym – należy przez to rozumieć lokal wolny od osób, praw i rzeczy;
- 10) lokalu pozyskanym – należy rozumieć lokal wynajęty Gminie przez innego właściciela w celu podnajęcia go osobie zakwalifikowanej do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 11) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć najniższą emeryturę ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej;
- 12) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. Lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim – członkom wspólnoty samorządowej Gminy Kamień Pomorski, którzy spełniają warunki i kryteria określone w niniejszej uchwale. Wymóg pełnoletności nie dotyczy osób wstępujących w stosunek najmu na mocy art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku orzekającego eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu oraz osób, o których mowa w § 27.

§ 4. 1. Gmina tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń.

2. Tymczasowe pomieszczenia Gmina przeznaczona do wynajmu w wypadkach przewidzianych w ustawie.

3. Burmistrz wydziela tymczasowe pomieszczenia w ramach gminnego zasobu mieszkaniowego w drodze zarządzenia.

§ 5. 1. Przez umowę najmu Gmina zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

2. Pomieszczenia przynależne, a w szczególności piwnica, komórka, garaż, mogą być położone w budynku lub w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem.

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony nie powinien przekraczać:

- 1) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu nie powinien przekraczać:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowych.

§ 7. 1. Burmistrz może, na wniosek najemcy, stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, nie przekracza:

- 1) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu jest zobowiązany przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 8. 1. Ustala się warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

- 1) w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 7m², przy czym jeżeli w lokalu znajduje się pokój z aneksem kuchennym jego powierzchnię pomniejsza się o 20%, jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju, ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m². Konieczność zamieszkania osoby niepełnosprawnej w oddzielnym pokoju należy udokumentować orzeczeniem komisji lekarskiej,
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu niespełniającym wymogu pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi,
- 3) wnioskodawca usamodzielnia się i opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą,
- 4) wnioskodawca jest osobą bezdomną, a jej bezdomność jest potwierdzona przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Kamieniu Pomorskim.

2. Wystąpienie jednego z warunków wymienionych w ust. 1 kwalifikuje wnioskodawcę do poprawy jego warunków zamieszkiwania.

Rozdział 4.

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

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

- 1) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę lub rozbudowę pomieszczeń na cele mieszkaniowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy, zakończyły prace zgodnie z dokumentacją i wydany pozwoleniem na budowę oraz otrzymały zgodę na użytkowanie,
- 2) są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 3) spełniają warunki do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 4) zajmują lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu, a po wygaśnięciu umowy ich dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza dochód określony w § 6 ust. 2. W takim przypadku najemca może zajmować dotychczasowy lokal, a wynajmujący może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz może, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych, zdecydować o zawarciu umowy najmu socjalnego lokalu z dotychczasowym najemcą, który nie spełnia kryterium dochodowego określonego w § 6 ust. 2, a którego dochód nie przekracza dochodu określonego w § 6 ust. 1.

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

- 1) są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) spełniają warunki do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego,
- 3) opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej i nie mają możliwości powrotu do lokalu położonego na terenie gminy Kamień Pomorski, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo-wychowawczej, rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej i w którym są zameldowani na stałe i w okresie do 2 lat od opuszczenia ww. placówki złożą wniosek o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na zasadach ogólnie obowiązujących,

4) są dotknięte przemocą w rodzinie udokumentowaną prawomocnym wyrokiem sądowym.

Rozdział 5.

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

§ 11. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą stanowić przedmiot zamiany:

- 1) pomiędzy najemcami lokali na najem których została zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony,
- 2) pomiędzy najemcami lokali na najem których została zawarta umowa najmu socjalnego lokalu,
 - przy czym do zamiany, o której mowa w pkt 1 i 2 dojść może na podstawie zgodnie złożonych wniosków oraz po uzyskaniu zgody Burmistrza,

2. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na dokonanie zamiany w szczególności gdy:

- 1) choćby w jednym z lokali zaistniała przesłanka określona w § 8 ust. 1 pkt 1, kwalifikująca najemcę do poprawy warunków mieszkaniowych,
- 2) najemca, na którym ciążyą zaległości czynszowe, w wyniku zamiany uzyskałby lokal o wyższych opłatach,
- 3) najemca zalegał z opłatami za dotychczas zajmowany lokal, a uregulowanie tych należności było wynikiem:
 - a) całkowitego umorzenia w okresie 24 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę,
 - b) częściowego umorzenia w okresie 12 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę.

3. Przepisów ust. 2 pkt 3 nie stosuje się do rodzin z dziećmi do 18 lat, zagrożonych odebraniem przez sąd dzieci i umieszczeniem ich w pieczy zastępczej powodu niewydolności opiekuńczo-wychowawczej rodziny wynikającej z warunków mieszkaniowych, lub rodzin z których dzieci przebywają w pieczy zastępczej, a ich powrót do rodziny nie może nastąpić ze względu na warunki mieszkaniowe, po uzyskaniu pozytywnej opinii Ośrodka Pomocy Społecznej i Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych.

4. Jeżeli lokale będące przedmiotem zamiany, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, będą obciążone zaległościami z tytułu opłat czynszowych, Burmistrz może wyrazić zgodę warunkową, a zawarcie umów najmu nastąpi po uregulowaniu zaległości.

§ 12. Zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane z inicjatywy Gminy lub na wniosek osoby zainteresowanej zamianą i za jej zgodą do lokalu uwolnionego w zamian za pozostawienie dotychczas zajmowanego lokalu do dyspozycji Gminy.

§ 13. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, jeżeli strony zainteresowane zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali, a także udokumentowaną zgodę właścicieli tych lokali na zamianę.

2. Zgody na zamianę, o której mowa w ust. 1, odmawia się, jeżeli:

- 1) do zamiany został zgłoszony lokal objęty umową na czas oznaczony;
- 2) tytuł do lokalu uzyskałaby osoba, która w wyniku zamiany spełniałaby warunki kwalifikujące ją do ubiegania się o poprawę warunków zamieszkiwania;
- 3) najemca zalega z zapłatą czynszu i związanych z najmem opłat.

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.

§ 14. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w urzędzie.

2. Wniosek powinien zawierać:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania;

- 2) dane eksploatacyjne lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca, potwierdzone przez właściciela, zarządcę lub administratora;
- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 4) oświadczenie o stanie majątkowym osób będących członkami gospodarstwa domowego;
- 5) oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych),

3. W przypadku, gdy o zawarcie umowy najmu lokalu ubiegają się małżonkowie lub osoby pozostające we wspólnym pożyciu, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych wnioskodawców podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jak i drugim miejscu zamieszkania.

4. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Brak uzupełnienia wniosku uważany będzie za rezygnację z ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu.

§ 15. 1. Wnioski osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu kwalifikuje się według regulaminów kwalifikowania wniosków stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Nazwiska osób spełniających warunki i liczbę uzyskanych punktów umieszcza się odpowiednio na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

3. O kolejności umieszczenia nazwiska osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu decyduje ilość punktów wynikająca z przeprowadzonej kwalifikacji wniosku.

4. Dla osób posiadających uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku sądowego jest prowadzona osobna lista.

§ 16. Wnioskodawcę zawiadamia się o spełnieniu warunków niezbędnych do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu i umieszcza się go na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub o niespełnieniu tych warunków i odmowie wpisania na listę.

§ 17. Na podstawie zaktualizowanych wniosków i po pozytywnej weryfikacji wniosków zostaje sporządzona lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 18. Wnioskodawcy, którzy zostali umieszczeni na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, zobowiązani są do corocznej aktualizacji danych, w tym złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, bez dodatkowego wezwania ze strony Gminy, pod rygorem skreślenia z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu i pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Aktualizacje przeprowadza się w terminie od 1 listopada do 31 grudnia każdego roku.

§ 19. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale, następuje wykreślenie wnioskodawcy z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu. O tym fakcie wnioskodawca zostaje powiadomiony pisemnie.

§ 20. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, tworzone na podstawie zaktualizowanych wniosków osób umieszczonych na liście w poprzednim roku oraz wniosków złożonych w bieżącym roku, a także lista osób posiadających uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku sądowego, są ogłaszane według stanu na dzień 31 grudnia w terminie do końca marca następnego roku, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu i podanie w biuletynie informacji publicznej urzędu.

§ 21. 1. W przypadku uzyskania uwolnionych lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, Burmistrz przedkładając opis lokali oraz aktualną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w tym na podstawie wyroku sądowego, zwraca się do Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych o wyrażenie opinii, z kim należy zawrzeć umowę najmu lokalu.

2. Wnioski rozpatruje się w kolejności ich umieszczenia na liście, uwzględniając stan osobowy gospodarstwa domowego w stosunku do ilości pokoi i ich powierzchni.

3. Osobę samotną przebywającą w areszcie, zakładzie karnym, pomija się w kolejności przydziału lokalu do czasu ustania odosobnienia.

4. Po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych Burmistrz ustala osoby, z którymi zostaną zawarte umowy najmu lokali na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokali.

§ 22. 1. Przed zawarciem umowy najmu lokalu z osobami, o których mowa w § 21 ust. 4, w przypadku gdy od złożenia wniosku lub jego aktualizacji upłynęło ponad 3 miesiące, sprawdza się, czy spełniają one aktualnie warunki określone w niniejszej uchwale.

2. W przypadku stwierdzenia, że osoby o których mowa w § 21 ust. 4 nie spełniają warunków uchwały, wówczas nie zawiera się z nimi umów najmu lokalu, a nazwiska ich skreśla się z list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 23. 1. Na wniosek osób, wobec których z powodu zaległości w płatności należności czynszowych wypowiedziano umowę najmu, Burmistrz może postanowić o zawarciu z tymi osobami umowy dotychczas zajmowanego lokalu pod warunkiem zapłaty wszelkich zobowiązań łącznie z kosztami dochodzenia tych zobowiązań.

2. Na wniosek osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z lokalu, z powodu zaległości w płatności należności czynszowych i przyznał im uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, Burmistrz może postanowić o ponownym zawarciu umowy najmu i odstąpić od wykonania eksmisji, jeżeli osoby te uregulowały wszelkie zaległości i nie otrzymały propozycji zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się przepisów § 8, 9 i 10.

§ 24. Na wniosek najemcy Burmistrz może wyrazić zgodę na powiększenie przedmiotu najmu o zwolnioną część innego lokalu, jeżeli pomieszczenie to nie spełnia warunków samodzielnego lokalu mieszkalnego.

§ 25. 1. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, jeżeli:

- 1) w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku, wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania, dokonali zamiany lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części na lokal kwalifikujący ich do ubiegania się o poprawę warunków zamieszkania w ramach mieszkaniowego zasobu, a także gdy osoby te rozporządziły pod jakimkolwiek tytułem posiadanym prawem do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części,
- 2) z analizy wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej ustalonej między innymi w miejscu zamieszkania wnioskodawcy wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, złożonymi przy składaniu wniosku o najmu lokalu na czas nieoznaczony a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Odmawia się zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu jeżeli z wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej ustalonej między innymi w miejscu zamieszkania wnioskodawcy wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, złożonymi przy składaniu wniosku o najmu lokalu na czas nieoznaczony a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 26. 1. W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy Burmistrz powołuje Społeczną Komisję do Spraw Mieszkaniowych.

2. Społeczną Komisję do Spraw Mieszkaniowych powołuje Burmistrz, w drodze zarządzenia, spośród radnych Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim, pracowników urzędu i Ośrodka Pomocy Społecznej.

3. Społeczna Komisja do Spraw Mieszkaniowych działa w składzie pięcioosobowym. W jej skład wchodzi trzech przedstawicieli Rady Miejskiej, jeden przedstawiciel urzędu oraz jeden przedstawiciel Ośrodka Pomocy Społecznej. Komisja może pracować w niepełnym składzie, nie mniejszym jednak niż trzyosobowym.

4. Komisja uczestniczy w procesie podejmowania decyzji o zawarciu umowy najmu lokali, a w szczególności:

- 1) opiniuje propozycje zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony i zawarcia umów najmu socjalnego lokalu,
- 2) opiniuje wnioski najemców ubiegających się o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu,
- 3) opiniuje zamiany lokali,
- 4) opiniuje wnioski osób o zawarcie umów najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych do remontu kapitalnego oraz pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do przebudowy (adaptacji).

5. W celu szczegółowego zapoznania się z warunkami mieszkaniowymi i rodzinnymi osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz weryfikacji wniosków, Społeczna Komisja do Spraw Mieszkaniowych może dokonywać wizji lokalnej lokali, w których osoby te zamieszkują. Odmowa okazania lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje, powoduje skreślenie go z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.

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

§ 27. 1. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu w najem którego nie wstąpiła po śmierci najemcy na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
- 2) co najmniej 5 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą,
- 3) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego,
- 4) jeżeli najemca, który opuścił lokal lub zmarły najemca zalegał z płatnością czynszu i związanych z najmem opłat – uiści zaległości wraz z odsetkami,
- 5) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest nie większa niż 10 m² w gospodarstwie wieloosobowym i nie większa niż 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – 5 muszą być spełnione łącznie.

§ 28. Po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w § 27.

Rozdział 8.

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

§ 29. 1. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej lub gospodarstwu domowemu z taką osobą powinien być, w miarę możliwości, lokalem pełnostandardowym, przystosowanym do rzeczywistych potrzeb danej osoby niepełnosprawnej, wynikających z rodzaju niepełnosprawności, w szczególności w przypadku niepełnosprawności ruchowej, położonym na I kondygnacji budynku (parter).

2. W przypadku braku lokali mieszkalnych dostosowanych do potrzeb danej niepełnosprawności, o których mowa w ust. 1, wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy wyrażoną w formie pisemnej, może zostać wynajęty lokal niespełniający wymagań.

3. Wskazanie lokalu mieszkalnego do zawarcia umowy najmu każdorazowo powinno być poprzedzone zapoznaniem się przyszłego najemcy ze stanem funkcjonalnym i standardem technicznym lokalu oraz wyrażeniem pisemnej zgody na jego najem.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny

§ 30. 1. Z mieszkaniowego zasobu Gminy Burmistrz może przeznaczać wolne lokale mieszkalne na realizację zadań własnych, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej i ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, w drodze zarządzenia.

2. Lokale przeznaczone na realizację zadań, o których mowa w ust. 1, mogą być wynajęte:

- 1) Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Kamieniu Pomorskim,
- 2) organizacjom pozarządowym pożytku publicznego prowadzącym działalność w zakresie pomocy społecznej.

3. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, podmioty wymienione w ust. 2 pkt 1 i 2 składają do Burmistrza umotywowany wniosek określający cel, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania odnośnie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów jakie wnioskodawca mógłby ponieść na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb oraz inne informacje, jeżeli wnioskodawca uzna je za istotne.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie przyznania lokalu, o którym mowa w ust. 1, podejmuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych.

Rozdział 10.

Zasady gospodarowania lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do remontu kapitalnego oraz pomieszczeniami niemieszkalnymi przeznaczonymi do przebudowy (adaptacji).

§ 31. 1. Umowa na wykonanie remontu kapitalnego lokalu już istniejącego i jego najmu bądź przebudowę (adaptację) pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe i ich najem może być zawarta z osobą, która spełnia kryteria umieszczenia na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

2. Nie stosuje się wymogu określonego w § 8 ust. 1 pkt 1 wówczas, gdy z wnioskiem o przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne wystąpi najemca lokalu sąsiedniego, a nie ma możliwości (z uwagi na uwarunkowania techniczne lub niewielką powierzchnię przeznaczoną do przebudowy) wyodrębnienia samodzielnego lokalu mieszkalnego.

3. Burmistrz może zaproponować, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych, osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, zawarcie umowy wykonania remontu kapitalnego lokalu już istniejącego bądź przebudowę (adaptację) pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe.

4. W przypadku gdy propozycję, o której mowa w ust. 3, przyjmie więcej niż jedna osoba, osobę z którą zostanie zawarta umowa wybiera Burmistrz po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji do Spraw Mieszkaniowych.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 32. 1. Traci moc uchwała Nr XL/373/17 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Kamień Pomorski.

2. W stosunku do osób, które na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1, złożyły wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu, stosuje się przepisy tej uchwały.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Pomorskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jacek Golusda

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXIV/279/21
Rady Miejskiej w Kamieniu
Pomorskim
z dnia 26 marca 2021 r.

REGULAMIN
kwalfikowania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na jedną osobę wynosi: a) do 3 m ² b) powyżej 3 m ² do 4 m ² c) powyżej 4 m ² do 5 m ² d) powyżej 5 m ² do 7 m ²	30 20 10 5	Dane potwierdza właściciel lokalu, zarządca lub administrator
		2) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	30	Bezdomność ma być potwierdzona przez Ośrodek Pomocy Społecznej
		3) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	50	
		4) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		5) zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) brak instalacji wodociągowej b) brak instalacji kanalizacyjnej c) jest ogrzewanie piecowe d) nie ma łazienki e) ustęp jest poza lokalem	10 10 5 10 10	
		6) posiadanie tytułu prawnego na czas nieoznaczony	- 50	Punktów nie nalicza się w sytuacji, gdy udowodniono brak możliwości zamieszkiwania w lokalu, do którego osoba posiada tytuł prawny (np. osoby uciekające przed przemocą w rodzinie)
		7) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi - osoba samotna - małżeństwo lub konkubinaty	30 50	

		8) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku – dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	-100	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii OPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach chronionych (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia, itp.)
2.	Stan rodzinny wnioskodawcy	1) osoba samotna	5	
		2) małżeństwo lub konkubinaty	10	
		3) za każde dziecko w rodzinie	10	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania	1) choroby przewlekłe (np. nowotwór, stwardnienie rozsiane, epilepsja)	20	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej
		2) choroby psychiczne	15	
		3) niepełnosprawność wymagająca opieki osób drugich	15	
UWAGA. Punktów za schorzenia poszczególnych członków rodziny nie sumuje się.				
4.	Okres oczekiwania	Wnioskodawca otrzymuje za każdy rok oczekiwania na lokal po	5	punktów za każdy rok
Punktacja pierwszeństwa				
L.p.	Warunki kwalifikowania			Punktacja
1.	Uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę lub rozbudowę pomieszczeń na cele mieszkaniowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Gminy, zakończyły prace zgodnie z dokumentacją i wydanym pozwoleniem na budowę oraz otrzymały zgodę na użytkowanie			150
2.	Są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej			90
3.	Spełniają warunki do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego			60
4.	Zajmują lokal na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu, a po wygaśnięciu umowy ich dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza dochód określony w § 6 ust. 2.			30

Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XXIV/279/21
Rady Miejskiej w Kamieniu
Pomorskim
z dnia 26 marca 2021r.

REGULAMIN
kwalfikowania wniosków o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu

Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi
		1) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	30	Bezdomność ma być potwierdzona przez Ośrodek Pomocy Społecznej
		2) rodzina bezdomna przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	50	
		3) zamieszkiwanie w lokalu wspólnie z byłym małżonkiem	10	Wymagane są: potwierdzenie zamieszkania i wyrok sądowy
		4) posiadanie tytułu prawnego na czas nieoznaczony	- 50	Punktów nie nalicza się w sytuacji, gdy udowodniono brak możliwości zamieszkiwania w lokalu, do którego osoba posiada tytuł prawny (np. osoby uciekające przed przemocą w rodzinie)
		5) zamieszkiwanie w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi - osoba samotna - małżeństwo lub konkubinaty	30 50	
		6) w okresie 5 lat od chwili złożenia wniosku – dewastacja lokalu lub nieruchomości przez wnioskodawcę lub członków rodziny wspólnie ubiegających się o lokal	-100	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu, opinii OPS w przypadkach zamieszkiwania w mieszkaniach chronionych (protokoły z oględzin lokalu, zdjęcia, itp.)
2.	Stan rodzinny wnioskodawcy	1) osoba samotna	5	
		2) małżeństwo lub konkubinaty	10	
		3) za każde dziecko w rodzinie	10	
3.	Stan zdrowia wnioskodawcy lub osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania	1) choroby przewlekłe (np. nowotwór, stwardnienie rozsiane, epilepsja)	20	Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej
		2) choroby psychiczne	15	
		3) niepełnosprawność wymagająca opieki osób innych	15	

UWAGA. Punktów za schorzenia poszczególnych członków rodziny nie sumuje się.				
4.	Okres oczekiwania	Wnioskodawca otrzymuje za każdy rok oczekiwania na lokal po	5	punktów za każdy rok
Punktacja pierwszeństwa				
L.p.	Warunki kwalifikowania			Punktacja
1.	Są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej			120
2.	Spełniają warunki do otrzymania lokalu zamiennego ze względu na przeznaczenie dotychczas zajmowanego lokalu do rozbiórki lub remontu kapitalnego			90
3.	Opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej i nie mają możliwości powrotu do lokalu położonego na terenie gminy Kamień Pomorski, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo-wychowawczej, rodzinnego domu dziecka lub rodziny zastępczej i w którym są zameldowani na stałe i w okresie do 2 lat od opuszczenia ww. placówki złożą wniosek o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu			30
4.	Są dotknięte przemocą w rodzinie udokumentowaną prawomocnym wyrokiem sądowym			60