

z dnia 12 listopada 2015 r.

**w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz 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 2014 r. poz. 150) Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**Rozdział I.
Postanowienia ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko.

2. Społeczną kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje Doraźna Komisja ds. Lokalowych na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

3. Doraźna Komisja ds. Lokalowych jest powoływana przez Radę Miejską, która określa regulamin jej funkcjonowania.

§ 2. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy polega w szczególności na:

- 1) wynajmowaniu lokali mieszkalnych;
- 2) wynajmowaniu lokali socjalnych;
- 3) dokonywaniu zamian lokali;
- 4) powiększaniu zasobu poprzez adaptację pomieszczeń niemieszkalnych i użytkowych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kłodzko;
- 2) **Komisji** – należy przez to rozumieć Doraźną Komisję ds. Lokalowych Rady Miejskiej w Kłodzku.
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 748)
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) **dochodzie** – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 966 z późniejszymi zmianami);
- 6) **najniższa emerytura** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 94. ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1440 ze zmianami) obowiązującą w dniu złożenia wniosku,
- 7) **liczbie punktów** – należy przez to rozumieć liczbę punktów uzyskanych przy weryfikacji warunków mieszkaniowych, według załącznika nr 2 do uchwały.
- 8) **tytule prawnym do innego lokalu** - pisemne lub ustne oświadczenie woli, jednostronne lub w formie umowy stron, albo orzeczenie lub decyzja właściwego sądu lub organu, z którego wynika dla danej osoby możliwość korzystania z lokalu, czy też rozporządzenia nim.
- 9) **niepełnosprawność** – zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- 10) **niezdolność do pracy** – zgodnie z ustawą z dnia 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych,

11) **osoba bezdomna** – zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i niezameldowaną na pobyt stały, w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności, a także osobę niezamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym i zameldowaną na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego oraz zasada zastosowania obniżek czynszu.

§ 4. 1. Wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniająca oddanie lokalu w najem lub podnajem na czas nieoznaczony nie może przekraczać:

- a) 175% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych,
- b) 125% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych.

2. Wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, uzasadniająca oddanie lokalu socjalnego w najem lub podnajem nie może przekraczać:

- a) 100% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych,
- b) 75 % najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych.

3. Kryterium dochodowe określone w § 4 ust. 1 i 2 nie dotyczy osób, z którymi zawierane są umowy w trybie określonym w § 6 ust. 1 pkt. 3, 4, ust. 2, pkt. 3, 4, 6 niniejszej uchwały.

4. W przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego nie przekracza 75% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych lub 50% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego na wniosek najemcy stosuje się obniżkę czynszu o 10%.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 5. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy rozumie się:

1. w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony - zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkujejącą przypada mniej niż 8m² powierzchni mieszkalnej przez okres, co najmniej 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku;

2. w przypadku ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego - zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkujejącą przypada mniej niż 6m² powierzchni mieszkalnej przez okres, co najmniej 6 miesięcy przed dniem złożenia wniosku.

Rozdział 4.

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo wynajmu lokalu na czas nieoznaczony o powierzchni użytkowej do 80m² przysługuje osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a ponadto:

- 1) posiadają dochody określone w § 4 ust. 1 oraz zamieszkujeją w warunkach kwalifikujących do poprawy określonych w § 5 ust. 1,
- 2) opuszczają rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- 3) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 4) utraciły lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej,
- 5) są osobami bezdomnymi oraz posiadają dochody określone w § 4 ust. 1.

2. Pierwszeństwo do wynajęcia lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) posiadają dochody określone w § 4 ust. 2 oraz zamieszkujeją w warunkach kwalifikujących do poprawy określonych w § 5 ust. 2;

- 2) opuszczają rodzinną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości;
- 3) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) utracili lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej;
- 5) są osobami bezdomnymi oraz posiadają dochody określone w § 4 ust. 2;
- 6) nabyli prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

3. W uzasadnionych przypadkach, ze względu na szczególne okoliczności losowe, społeczne oraz ekonomiczne dopuszcza się możliwość przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 1 i 2 o nie więcej niż 20%. W takim przypadku wniosek o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego w przypadku przekroczenia kryterium dochodowego musi być zaakceptowany przez Burmistrza oraz podlegać pozytywnemu zaopiniowaniu przez Komisję.

4. W uzasadnionych przypadkach, ze względu na szczególne okoliczności losowe, społeczne oraz ekonomiczne dopuszcza się możliwość przekroczenia warunków zawartych w § 5 ust. 1 i 2 o nie więcej niż 20%. W takim przypadku wniosek o przydział lokalu z zasobu mieszkaniowego musi być zaakceptowany przez Burmistrza oraz podlegać pozytywnemu zaopiniowaniu przez Komisję.

5. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie krótszy niż 6 miesięcy i nie dłuższy niż 2 lata.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali gminnych a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.

§ 7. Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu mieszkaniowego najemcom przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy w zamian za lokal dostarczony przez Gminę, na zamianę pomiędzy najemcami zajmującymi lokale wchodzące w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, jak również zamian tych lokali na lokale spółdzielcze, lokale w domach jednorodzinnych, a także lokale stanowiące odrębne nieruchomości.

§ 8. Warunki dokonywania wzajemnej zamiany lokatorskiej:

1. wzajemna zamiana lokali następuje na wniosek (wzór wniosku stanowi załącznik nr 3 niniejszej uchwały) osób zainteresowanych;

2. osoby wnioskujące o wzajemną zamianę lokali uzgadniają między sobą sposób i warunki zamiany oraz ponoszą jej ewentualne koszty;

3. na skutek zamiany lokali powierzchnia przypadająca na osobę po zamianie nie może przekroczyć:

- 1) 32 m² na osobę - dla gospodarstw jednoosobowych,
- 2) 16 m² na osobę - dla gospodarstw wieloosobowych;

4. w szczególnych przypadkach kryterium wskazane w ust. 3 może zostać przekroczone. Wówczas niezbędnym jest uzyskanie pozytywnej, pisemnej opinii Komisji na dokonanie zamiany.

§ 9. 1. Burmistrz może odmówić udzielenia zgody na zamianę między najemcami w przypadku gdy:

- 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych, a w szczególności w sytuacji, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 8m² powierzchni mieszkalnej lub, gdy zamiana może zagrozić interesowi miasta;
- 2) występują zaległości w opłatach z tytułu czynszu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość dokonania wzajemnej zamiany lokali mieszkalnych w sytuacji, gdy są obciążone zadłużeniem. W takim wypadku warunkiem dokonania zamiany jest całkowita spłata zadłużenia za oba lokale.

3. Pierwszeństwo w zamianie przysługuje osobom samotnym, które ze względu na wiek i stan zdrowia ubiegają się o zamianę na lokal znajdujący się na niższej kondygnacji lub lokal o mniejszej powierzchni.

4. Po zaopiniowaniu wniosku przez Komisję sporządza się listę osób uprawnionych do zamiany mieszkań.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony oraz lokali socjalnych.

§ 10. 1. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o najem lokalu jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Organem opiniodawczym oraz sprawującym kontrolę społeczną jest Komisja.

3. Osoby ubiegające się o najem lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku w Urzędzie Miasta w Kłodzku o najem lokalu (wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), udokumentowania spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą oraz w innych aktach prawnych, co jest niezbędne do zawarcia umowy najmu lokalu.

4. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny wzywa się pisemnie wnioskodawcę do uzupełnienia go wyznaczając dodatkowy 14 dniowy termin. W przypadku gdy wnioskodawca nie uzupełni wniosku w wyznaczonym dodatkowym terminie jego wniosek zostanie odrzucony.

5. Wszystkie wnioski spełniające kryteria określone w niniejszej uchwale zostają poddane zaopiniowaniu przez Komisję.

6. Sporządza się listę osób uprawnionych do lokali socjalnych oraz listę osób uprawnionych do lokali mieszkalnych.

7. Osoby uprawnione umieszcza się na liście zgodnie z liczbą punktów otrzymanych na podstawie kryteriów określonych w załączniku nr 2 niniejszej uchwały. Kolejność osób na liście odpowiada łącznej sumie punktów przyznanych wnioskodawcy, z zastrzeżeniem ust. 17.

8. W przypadku uzyskania takiej samej liczby punktów przez wnioskodawców o pierwszeństwie na liście zadecyduje wcześniejsza data wpływu wniosku.

9. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu zawierają następujące dane: liczby porządkowe, imiona i nazwiska, liczbę punktów uzyskanych przy weryfikacji warunków bytowych i rodzinnych, według załącznika nr 2 do uchwały.

10. W celu prawidłowej weryfikacji wniosków dopuszcza się możliwość przeprowadzania przez członków Komisji wizji warunków bytowych w miejscu zamieszkania i/lub zameldowania wnioskodawcy oraz żądania uzupełniania dokumentacji.

11. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kłodzka oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej w terminie do końca lutego każdego roku kalendarzowego.

12. W szczególnie uzasadnionych sytuacjach losowych po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji i za zgodą Burmistrza istnieje możliwość aktualizacji listy w ciągu roku.

13. Propozycja zawarcia umowy najmu lokalu następuje z inicjatywy Burmistrza wg kolejności osób umieszczonych na listach z zastrzeżeniem powierzchni i lokalizacji. W zaproponowanym lokalu nie może przypadać więcej powierzchni użytkowej niż:

1) 32 m² na osobę - dla gospodarstw jednoosobowych,

2) 16 m² na osobę - dla gospodarstw wieloosobowych.

14. Zawarcie umowy najmu poprzedza każdorazowo ponowna weryfikacja wniosku pod względem spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W przypadku niespełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą – umowa nie może być zawarta.

15. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu podlegają corocznej aktualizacji. Wnioski osób wpisanych na listy w poprzednim roku podlegają corocznie ponownej weryfikacji pod względem spełniania kryteriów określonych w uchwale. Aktualizacji należy dokonać w terminie od 1 listopada do 31 grudnia każdego roku.

16. Wnioskodawcę skreśla się z listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu, w przypadku:

1) niezłożenia aktualnych dokumentów służących do ponownej weryfikacji wniosku w wyznaczonym terminie do 31 grudnia,

2) braku spełnienia kryteriów, o których mowa w uchwale, stwierdzonych w związku z ponowną weryfikacją wniosku.

17. Nieuzasadniona odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu przez Burmistrza dwóch różnych lokali skutkuje przesunięciem wnioskodawcę na ostatnią pozycję na liście. Odmowa będzie uznana za zasadną na podstawie opinii Komisji.

Rozdział 7. Lokale do remontu.

§ 11. 1. Wolne lokale, których stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikuje do wykonania gruntownego remontu, mogą być przekazane na cele mieszkaniowe osobom spełniającym oba poniższe warunki:

- 1) są uprawnione do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zgodnie z § 6 ust. 1,
- 2) zobowiążą się do wykonania remontu zgodnie z obowiązującymi przepisami, we własnym zakresie i na koszt własny po zawarciu odrębnej umowy na wykonanie remontu we własnym zakresie.

2. Ponadto w zaproponowanym lokalu do remontu nie może przypadać więcej powierzchni użytkowej niż:

- 1) 32 m² na osobę - dla gospodarstw jednoosobowych,
- 2) 16 m² na osobę - dla gospodarstw wieloosobowych.

§ 12. 1. Wykaz lokali do remontu podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Kłodzku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, określając: adres lokalu, jego powierzchnię, strukturę, zakres prac remontowych, a także termin dokonania oględzin lokalu i termin składania ofert.

2. Osoby uprawnione składają oferty do zawarcia umowy na wykonanie remontu we własnym zakresie na konkretny lokal i w wyznaczonym terminie.

3. O zawarciu umowy, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt. 2 w przypadku, gdy liczba chętnych będzie większa niż jeden, decyduje większa liczba punktów z listy, o której mowa w § 10 ust. 6.

4. W przypadku takiej samej punktacji wnioskodawców starających się o zawarcie umowy, o której mowa w § 11 decyduje wcześniejsza data wpływu wniosku.

5. Zawarcie umowy, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt. 2 poprzedza każdorazowo ponowna weryfikacja wniosku pod względem spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W przypadku niespełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą – umowa nie może być zawarta.

6. Wykonanie remontu oraz sposób rozliczenia poczynionych nakładów odbywa się na zasadach określonych umową, której mowa w § 11 ust. 1 pkt. 2. Po zaakceptowaniu odbioru robót remontowych, zostaje zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

7. W przypadku osoby niepełnosprawnej posiadającej zgodę PCPR na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego (likwidacja barier architektonicznych) ze środków PFRON, umowa najmu zawierana jest przed wykonaniem tego remontu, a najemca może być zwolniony z opłat czynszowych do czasu jego zakończenia, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy.

8. Burmistrz może zwolnić z czynszu na okres do 12 miesięcy najemcę, który otrzymał lokal mieszkalny, o którym mowa w § 11 w zależności od zakresu ustalonych protokołem robót remontowych z zastrzeżeniem ust. 7. Zwolnienie nie dotyczy opłat za używanie lokalu, tj. opłat za media.

Rozdział 8. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej powyżej 80m².

§ 13. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m² mogą być oddawane w najem osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, a ponadto spełniają kryteria określone w § 4 ust. 1 oraz w § 5 ust. 1, a gospodarstwo domowe tych osób tworzy co najmniej 7 członków.

Rozdział 9.

Zwiększenie mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 14. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy można powiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji na cele mieszkalne strychów, pralni, suszarni i innych pomieszczeń niemieszkalnych nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych usytuowanych w obiektach stanowiących własność Gminy, na cele wybudowania lub powiększenia lokalu mieszkalnego.

2. Adaptacja, o której mowa w § 14 ust. 1 polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie lub odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych z przeznaczeniem na mieszkanie.

3. Obiekty i pomieszczenia przeznaczone do adaptacji typuje zarządca budynku, który zobowiązany jest do uzyskania pozytywnej opinii urbanistyczno-architektonicznej co do możliwości wykonania robót budowlanych.

4. Pomieszczenia, których mowa w ust. 1 mogą być przekazane na cele mieszkaniowe osobom spełniającym oba poniższe warunki:

- 1) są uprawnione do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zgodnie z § 6 ust. 1.
- 2) podpiszą umowę o udostępnienie pomieszczeń do adaptacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, we własnym zakresie i na koszt własny

5. Pierwszeństwo do zawarcia umowy o udostępnienie pomieszczeń do adaptacji, o których mowa w ust.1, mają osoby uprawnione do lokalu mieszkalnego zgłaszające to pomieszczenie.

6. W przypadku, gdy pomieszczenia do adaptacji zgłasza Burmistrz, wykaz pomieszczeń, o których mowa w ust. 1 podawany jest do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta w Kłodzku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, określając: adres pomieszczenia, jego powierzchnię, strukturę, zakres prac remontowych, a także termin dokonania oględzin pomieszczeń i termin składania ofert.

7. W przypadku pomieszczeń zgłaszanych do adaptacji przez Burmistrza zgodnie z ust. 6, osoby uprawnione do zawarcia umowy o udostępnienie pomieszczeń do adaptacji składają oferty do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 4 pkt 2.

8. O zawarciu umowy, o której mowa w ust. 4 pkt 2, gdy liczba chętnych będzie większa niż jeden, decyduje większa liczba punktów z listy, o której mowa § 10 ust. 6.

9. W przypadku takiej samej punktacji wnioskodawców starających się o zawarcie umowy, o której mowa w ust. 4 pkt 2 decyduje wcześniejsza data wpływu wniosku.

10. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 4 pkt 2 poprzedza każdorazowo ponowna weryfikacja wniosku pod względem spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą. W przypadku niespełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą – umowa nie może być zawarta.

11. Wykonanie adaptacji i remontu oraz sposób rozliczenia poczynionych nakładów odbywa się na zasadach określonych umową, o której mowa w o której mowa w ust. 4 pkt 2. Po zaakceptowaniu odbioru robót, zostaje zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

Rozdział 10.

Inne przypadki zawarcia umowy najmu i zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 15. 1. Zawarcie ponownej umowy najmu tego samego lokalu, po złożeniu podania osoby, której wcześniej wypowiedziano taką umowę na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy, możliwe jest jeżeli:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
- 2) nastąpiło całkowite uregulowanie zadłużenia związanego z lokalem, o którym mowa w ust. 1,
- 3) osoba ta posiada niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 4) przestrzega regulaminu porządku domowego.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również w stosunku do osób, wobec których sąd orzekł eksmisję z uwagi na zadłużenia w opłatach za używanie lokalu, a osoby te po wydaniu wyroku sądowego uregulowały wszystkie należności wobec Gminy łącznie z kosztami dochodzenia tych należności.

§ 16. Do najmu dodatkowej izby opróżnionej przez dotychczasowego najemcę, przylegającej bezpośrednio w poziomie, uprawniony jest w pierwszej kolejności inny najemca zamieszkujący w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 8m² powierzchni mieszkalnej, a zwolniona izba może stanowić konstrukcyjną całość z lokalem przez niego zajmowanym, bądź bez względu na powierzchnię jeżeli zwolniona izba nie może spełnić roli samodzielnego lokalu mieszkalnego.

§ 17. Wnioski o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy osób przebywających w Zakładach Karnych będą rozpatrywane i realizowane po odbyciu kary z uwzględnieniem okresu ich oczekiwania.

§ 18. 1. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej uchwały, Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony:

- 1) w przypadku braku osób, o których mowa w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, pozostałym osobom, które w dniu śmierci najemcy nie były uprawnione do wstąpienia w stosunek najmu i zamieszkiwały z najemcą stale do chwili jego śmierci przez co najmniej 5 lat i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu,
- 2) osobom bliskim najemcy, a także osobie pozostającej faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, jeżeli zamieszkiwały one z najemcą przez co najmniej 5 lat do dnia opuszczenia lokalu przez najemcę, skutkującego rozwiązaniem umowy, o ile osoby te nie mają warunków do zamieszkania w lokalu lub budynku stanowiącym nowe miejsce zamieszkania dotychczasowego najemcy i nie posiadają innego tytułu prawnego do lokalu,
- 3) z osobami, które należą do kręgu osób wymienionych w art. 691 §1 Kodeksu cywilnego i zamieszkują stale z najemcą co najmniej 5 lat do dnia złożenia wniosku - za pisemną zgodą najemcy może zostać zawarta umowa najmu na lokal przez nich zajmowany - w przypadku, gdy najemca uprawniony jest do pobierania zasiłku pielęgnacyjnego, albo wymaga stałej opieki ze względu na stan zdrowia potwierdzony orzeczeniem lekarskim.

2. W przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna lokalu zajmowanego przez osobę, o której mowa w ust. 1 przekracza o 20% powierzchnię 32 m² w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa wieloosobowego i 16 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego, Burmistrz ma prawo odmówić zawarcia umowy najmu z tymi osobami na wnioskowany przez nich lokal, wskazując inny o odpowiednio mniejszej powierzchni mieszkalnej.

Rozdział 11. Postanowienia końcowe.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 20. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku:

1. Nr XXXIII/360/2013 z 28 marca 2013 roku w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Kłodzko.

2. Nr XXXVI/405/2013z dnia 27 czerwca 2013 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/360/2013 Rady Miejskiej w Kłodzku z 28 marca 2013 roku w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Kłodzko.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kłodzku

Tomasz Żabski

Kłodzko, dn.

Nr sprawy

Wnioskodawca:

.....
imię i nazwisko stan cywilny

adres zamieszkania:

.....
ulica, nr domu, nr lokalu

.....
kod pocztowy miejscowość

tel. nr

adres do korespondencji:

.....

URZĄD MIASTA W KŁODZKU

PL. B. CHROBREGO 1

57-300 KŁODZKO

W N I O S E K

o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, tj. (*właściwie podkreślić*):

a/ **lokalu mieszkalnego** - z umową na czas nieoznaczony.

b/ **lokalu socjalnego** - z umową na czas oznaczony.

c/ **zamiany lokalu** - z uwagi na (*podać przyczynę*):

.....

d/ Inne okoliczności związane ze złożeniem wniosku:

.....

.....

I. DANE OSOBOWE RODZINY UBIEGAJĄCEJ SIĘ O PRZYDZIAŁ LOKALU

Lp.	Imię i Nazwisko	Stan cywilny	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa - względem wnioskodawcy	Adres miejsca zamieszkania	Dochód (średnia z ostatnich 3 miesięcy)	Niepelnosprawność Niezdolność do pracy Zły stan zdrowia
1.				wnioskodawca			
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							

Uwaga!

Wykazany w tabeli dochód (lub brak dochodów) powinien być poparty stosownymi dokumentami (zaświadczeniami, poświadczeniami) załączonymi do niniejszego wniosku.

Wypełnia i potwierdza właściwe biuro meldunkowe:

Potwierdzam, że wnioskodawca – wykazany lokal mieszkalny – posiada/nie posiada*) zameldowanie stałe/czasowe*) od dnia..... do dnia.....

W wykazany lokal mieszkalny – na dzień dzisiejszy – zameldowanych jest łącznie..... osoby, w tym na pobyt czasowy..... osoby. W okresie ostatnich 12 miesięcy domeldowane zostały osoby.

Kłodzko, dnia.....
(data)
.....
(pieczęć i podpis)

II. DANE O LOKALU W KTÓRYM ZAMIESZKUJE WNIOSKODAWCA I O OSOBACH ZAMIESZKUJĄCYCH WSPÓLNIE W TYM LOKALU (dane potwierdza stosowna administracja)

1. Adres (ulica/nr):

2. W ww. lokalu **stale zamieszkują nw. osoby** (potwierdza najemca lub właściciel lokalu):

Lp.	Imię i Nazwisko	stan cywilny	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa względem najemcy lub właściciela	od kiedy stale zamieszkuje	
					miesiąc/rok	Potwierdzam /czytelny podpis najemcy lub właściciela lokalu/
				najemca /właściciel/*		

3. Najemcą, właścicielem, członkiem spółdzielni *) jest:

..... - stopień pokrewieństwa względem wnioskodawcy -

4. Tytuł prawny do lokalu

5. Mieszkanie składa się z pokoi, o powierzchni każdego pokoju:

Im², IIm², IIIm², IVm², Vm² oraz kuchnim²

6. Powierzchnia użytkowa wynosim², powierzchnia mieszkalna pokoim²

7. Mieszkanie położone jest na parterze, piętrze i wyposażone jest w instalacje wod.-kan., gaz., c.o., piece, wc *).

8. Mieszkanie jest lokalem: samodzielny, wspólny, kwaterunkowy, zakładowy, spółdzielczy, własnościowy *).

9. Do opłat za odpady komunalne w okresie ostatnich 12 miesięcy zostały zgłoszoneosoby.

10. UWAGI ZARZĄDZAJĄCEGO NIERUCHOMOŚCIĄ:

a/ potwierdzam zgodność danych zawartych w punktach od 3 do 9,

b/ wnoszę uwagi

.....

Kłodzko, dn. ,
pieczęć i podpis zarządzającego (administratora)

11. Zaległości czynszowe w kwocie
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej)

III. DANE DOTYCZĄCE MIEJSCA OSTATNIEGO STAŁEGO ZAMELDOWANIA
WNOSKODAWCY (wypełnia wnioskodawca, który nie posiada stałego zameldowania lub posiada
takie zameldowanie w innym lokalu, w którym aktualnie nie zamieszkuje).

1. Adres

2. Najemcą / właścicielem *) ww. mieszkania jest
Imię i Nazwisko - stopień pokrewieństwa

3. Mieszkanie składa się z pokoi i kuchni.

Powierzchnia użytkowam², powierzchnia mieszkalnam².

4. Brak stałego zameldowania spowodowany został:

a/ realizacją wyroku o eksmisję , sygn. aktz dnia (ksero w załączeniu)

b/ wymeldowaniem z urzędu na wniosek (kogo)

c/ wymeldowaniem się w dniu

d/ inne

Kłodzko, dn.
pieczęć i podpis administratora (zarządzającego)

IV. DANE DOTYCZĄCE MIEJSCA (aktualnego lub ostatniego) STAŁEGO ZAMELDOWANIA
WSPÓŁMAŁŻONKA LUB KONKUBENTA WNIOSKODAWCY:

1. Imię i Nazwisko współmałżonka (konkubenta)

a) adres aktualnego lub ostatniego stałego zameldowania:

2. Najemcą/właścicielem *) ww. mieszkania jest

*imię i nazwisko - stopień pokrewieństwa
względem wnioskodawcy*

3. W ww. lokalu mieszkają osoby:

Lp.	Imię i Nazwisko	stopień pokrewieństwa (względem wnioskodawcy)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		

3. Mieszkanie składa się z pokoi i kuchni .

Powierzchnia użytkowam², powierzchnia mieszkalnam².

....., dnia

pieczęć i podpis zarządzającego (administratora)

VI. OŚWIADCZENIA

1. **Oświadczam**, że nie posiadam tytułu prawnego do innego lokalu (zgodnie z § 3 Uchwały - pisemne lub ustne oświadczenie woli, jednostronne lub w formie umowy stron, albo orzeczenie lub decyzja właściwego sądu lub organu, z którego wynika dla danej osoby możliwość korzystania z lokalu, czy też rozporządzenia nim.).

Kłodzko, dnia
.....
podpis wnioskodawcy *podpis współmałżonka/konkubina*

2. **Oświadczam**, że wyrażam zgodę na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. nr 133, poz. 883 ze zmianami) w celu realizacji wniosku.

Kłodzko, dnia
.....
podpis wnioskodawcy *podpis współmałżonka/konkubina*

3. **Oświadczam**, że zawarte w niniejszym wniosku dane są prawdziwe oraz – w przypadku ujęcia mnie do listy osób uprawnionych do przydziału lokalu - **zobowiązuję się** aktualizować te dane i informować o zmianach mających wpływ na realizację wniosku przynajmniej raz w roku, do 31 grudnia (zgodnie z §10, pkt. 18 Uchwały)

Kłodzko, dnia
.....
nr i seria dow. osob. *podpis wnioskodawcy*

VII. Jestem świadomy(a) odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń woli w oparciu o art. 270 i 272 Kodeksu Karnego.

Kłodzko, dnia
.....
podpis wnioskodawcy *podpis współmałżonka/konkubina*

XI. Aktualizacja wniosku:

1. Z dnia.....

Wypełnia Urząd:

1.	Dochód na osobę:	
2.	Przegęszczenie:	
3.	Liczba punktów z załącznika 2:	

.....
(Podpis urzędnika)

2. Z dnia.....

Wypełnia Urząd:

1.	Dochód na osobę:	
2.	Przegęszczenie:	
3.	Liczba punktów z załącznika 2:	

.....
(Podpis urzędnika)

3. Z dnia

Wypełnia Urząd:

1.	Dochód na osobę:	
2.	Przegęszczenie:	
3.	Liczba punktów z załącznika 2:	

.....
(Podpis urzędnika)

*) *niepotrzebne skreślić*

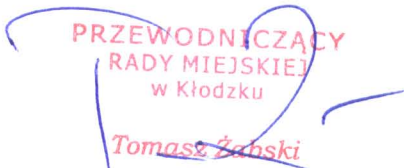
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku
Tomasz Żabski

REGULAMIN

Przyznawania punktów decydujących o kolejności umieszczenia na liście osób uprawnionych do podpisania umowy najmu.

Wypełnia Urząd Miasta Kłodzko:			
Kryteria oceny sytuacji	Opis sytuacji i uwagi.	Punkty	Punkty* wyliczone
1. Zamieszkiwanie w granicach administracyjnych miasta Kłodzka z zamiarem stałego pobytu	1) od 5 – 7 lat przed datą złożenia wniosku 2) od 7 lat i więcej przed datą złożenia wniosku Podstawą do przyznania punktów są dane z wniosku potwierdzające fakt i okres zamieszkiwania w Kłodzku. Punktacja nie podlega sumowaniu. Punkty przydziela się tylko za okres nieprzerwanego zamieszkiwania w Kłodzku.	25 pkt 30 pkt	
2. Przegęszczenie	1) poniżej 3 m ² pow. mieszkalnej na osobę w miejscu zamieszkania, 2) od 3,01 do 5,00 m ² pow. mieszkalnej na osobę w miejscu zamieszkania	5 pkt 4 pkt	
3. Warunki zdrowotne Wnioskodawcy i jego rodziny.	1) Wnioskodawca/wnioskodawcy będący osobami niepełnosprawnymi: a) w stopniu znacznym b) w stopniu umiarkowanym c) w stopniu lekkim d) wychowujący dzieci niepełnosprawne uprawnione do zasiłku pielęgnacyjnego. 2) Zły stan zdrowia ze względu na choroby przewlekłe. ad. 1 Wymagane orzeczenie potwierdzające niepełnosprawność wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności, albo równorzędne orzeczenie o zaliczeniu do grupy inwalidzkiej lub lekarza orzecznika ZUS o niezdolności do pracy. Punktacja jest naliczana w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu. W przypadku dziecka niepełnosprawnego wymagane jest orzeczenie o niepełnosprawności a w przypadku osoby w wieku powyżej 16 roku życia orzeczenie o zaliczeniu do znacznego lub umiarkowanego stopnia niepełnosprawności – wydane przez Powiatowy lub Wojewódzki Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności. ad. 1 pkt. d. Wymagana decyzja o zasiłku pielęgnacyjnym ad. 2 Choroba powinna być potwierdzona orzeczeniem komisji lekarskiej lub zaświadczeniem lekarskim.	14 pkt 5 pkt 2 pkt 14 pkt 5 pkt	
4. Okres oczekiwania	1) okres oczekiwania - od 2 do 3 lat 2) okres oczekiwania - od 4 do 6 lat 3) okres oczekiwania powyżej 7 lat Punktację nalicza się tylko za lata, w których następowała aktualizacja wniosku w wyniku, której wniosek spełniał kryteria formalne uprawniające do otrzymania lokalu.	1 pkt 2 pkt 3 pkt	
5. Osoby opuszczające rodziną lub instytucjonalną pieczę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości	1) Jeżeli wniosek zostanie złożony nie później niż w ciągu 12 miesięcy po opuszczeniu placówki 2) do 26 roku życia, którzy nie posiadali tytułu prawnego do innego lokalu Punktacja nie podlega sumowaniu i jest oceniana na dzień weryfikacji wniosku. W przypadku spełniania obu warunków wnioskodawca otrzymuje 15 pkt.	15 pkt 10 pkt	

6. Stan rodzinny	1) Za każde dziecko w rodzinie wnioskodawcy w wieku do 18 lat, a w przypadku dzieci uczących się - w wieku do 25 lat. 2) Samotny rodzic ad. 1 Wymagane potwierdzenie szkoły – dla dzieci uczących się pomiędzy 18, a 25 rokiem życia.	2 pkt 4 pkt	
7. Warunki mieszkaniowe	1) Zamieszkiwanie w lokalu, w którym: a) Brak bieżącej wody b) wc poza lokalem 2) Osoby zajmujące lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, lokale o złym stanie technicznym nienadające się na stały pobyt ludzi; 3) osoby, które utraciły lokal mieszkalny wskutek katastrofy budowlanej, pożaru lub klęski żywiołowej ad. 1 Dane potwierdza właściciel lokalu lub zarządca. ad 2 i 3 Dane potwierdza odpowiedni organ	2 pkt 1 pkt 20 pkt 30 pkt	
8. Stosunki społeczne w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) Udokumentowana przemoc w rodzinie (wnioskodawca usiłuje odizolować się od przemocy), 2) Faktyczne zamieszkiwanie z byłym małżonkiem. ad 1. Problemy społeczne wymagają udokumentowania (wyrok sądowy, obdukcja, informacja z Policji lub Straży Miejskiej, wywiad środowiskowy) ad 2. Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca.	15pkt 2 pkt	
9. Bezdomność - w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	1) Przebywanie w schroniskach lub innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi przez okres dłuższy niż 3 miesiące na dzień weryfikacji wniosku a) osoby samotne b) z dziećmi 2) osoby bezdomne inne niż w pkt 1 ad. 1 Wymagane jest pisemne poświadczenie tego faktu przez kierownika schroniska. Zamieszkiwanie w innych miejscach nie będących lokalami mieszkalnymi powinno być potwierdzone przez zarządcę obiektu, dysponenta, Dzielnicowego bądź OPS. ad 2 Obowiązek udowodnienia okoliczności wskazanych w pkt. 2 spoczywa na wnioskodawcy.	10 pkt 15 pkt 8 pkt	
10. Inne kryteria (punktacja ujemna)	1) Samodzielne zajęcie lokalu 2) Zbycie posiadanego wcześniej mieszkania, domu w okresie 10 lat na dzień weryfikacji wniosku 3) Odmowa podpisania umowy najmu po wskazaniu dwóch różnych lokali bądź rezygnacja z zawarcia umowy w okresie 10 lat przed dniem weryfikacji wniosku	- 15pkt - 30pkt - 30pkt	
11. Inne przypadki	Inne przypadki nie wymienione w punktach poprzednich 1 do 5.	do 5pkt	
Razem ilość wyliczonych punktów:			


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
 w Kłodzku
Tomasz Żabski

Kłodzko, dnia

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(ulica, nr domu, nr lokalu)

**URZĄD MIASTA
W KŁODZKU**

WNIOSEK

O wyrażenie zgody na wzajemną zamianę lokalu z
zam.

UZASADNIENIE WNIOSKU

.....
.....
.....
Jestem najemcą lokalu na podstawie:

.....
W lokalu tym wraz ze mną zamieszkują następujące osoby:

L.p.	IMIĘ I NAZWISKO	DATA URODZENIA	DATA ZAMEL.	STOSUNEK POKREW.	DOCHODY
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

Lokal składa się z pokoi i kuchni – używalnością kuchni*

I p..... m², I p m², II p m², IV p..... m².*

Powierzchnia użytkowa ogółem m². *

Lokal znajduje się w budynku: w zasobach Gminy, zakładowym, spółdzielczym. *

W mieszkaniu znajduje się instalacja: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, w.c, łazienka (właściwe podkreślić).

OŚWIADCZENIE

Świadomy odpowiedzialności za podanie nieprawdziwych danych oświadczam, że nie dokonuje zamiany lokalu mieszkalnego w związku z wyjazdem na stałe z miasta Kłodzka, przeprowadzeniem się do mieszkania własnego, spółdzielczego lub zakładowego i że podane we wniosku informacje są prawdziwe.

(Podpis wnioskodawcy i współmałżonka)

1.

2.

OPINIA KOMISJI: (dotyczy zamian z Urzędu)

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
w Kłodzku

Tomasz Żabka

* niepotrzebne skreślić

Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały w sprawie zasobu mieszkaniowego oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kłodzko został przygotowany w celu uporządkowania i uściślenia zasad podpisywania umów najmu będących w zasobach Gminy, aby lokale otrzymały osoby najbardziej potrzebujące. Zasadniczo zmieniono tryb zawierania umów najmu. Propozycje zawarcia umowy najmu będzie przedkładał wnioskodawcom Burmistrz na podstawie zatwierdzonej „sztywnej” listy, na której uprawnieni będą na takim miejscu ile punktów otrzymali w trakcie weryfikacji. Im więcej punktów, tym wyżej na liście, tym szybciej dana osoba otrzyma propozycję zawarcia umowy najmu.

Ponadto zwiększono limit tzw. przegęszczenia uprawniającego do ubiegania się o zawarcie umowy najmu: w przypadku lokali mieszkalnych do 8m², a w przypadku lokali socjalnych - do 6m². Zmniejszono natomiast kryterium dochodowe uprawniające do ubiegania się o zawarcie umowy najmu mając na uwadze niewielkie już zasoby mieszkaniowe Gminy oraz dobro społeczne, tj. dając szansę zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych najbardziej potrzebującym.

Uchwała nie rodzi skutków finansowych dla budżetu.

PRZEWODNICZĄCY
RĄDY MIEJSKIEJ
w Kłodzku
Tomasz Żabski