



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 5950

### UCHWAŁA NR XXXIII/149/2020 RADY MIASTA ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

z dnia 25 września 2020 r.

**w sprawie zmiany załącznika do uchwały nr XXVIII/126/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) 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 2020 r. poz. 611) Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Zmianie ulega załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/126/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Świeradów, który otrzymuje brzmienie jak załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Świeradów-Zdrój:  
**Ewa Śliwińska**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXIII/149/2020  
Rady Miasta Świeradów-Zdrój  
z dnia 25.09.2020 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój**

### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gmina wynajmuje lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy na warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwanej dalej ustawą oraz w niniejszej uchwale.

2. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój oraz kryteria, jakie powinny spełniać osoby ubiegające się o wynajem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Świeradów-Zdrój.

**§ 2.** Dysponentem mieszkaniowego zasobu gminy jest Burmistrz Miasta Świeradów-Zdrój.

**§ 3.** 1. 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 (tj. Dz. U. rok 2020 poz. 611 z późn. zm.);
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Świeradów-Zdrój;
- 3) Komisji – należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową;
- 4) Lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;
- 5) Właścicieli – należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu;
- 6) Współlokatorze – należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem;
- 7) Lokalu – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki;
- 8) Lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas

- 9) Najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej;
- 10) Burmistrz – należy rozumieć Burmistrza Miasta Świeradów-Zdrój;
- 11) Dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. rok 2019 poz. 2133);
- 12) Gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby; w rozumieniu ustawy o dodatkach mieszkaniowych ,
- 13) Zasobie – należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy Gminy Świeradów-Zdrój;
- 14) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Świeradów-Zdrój;
- 15) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

## **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 zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 4. 1.** Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu:

- 1) Najmu socjalnego nie może przekraczać 70% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 90% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
  - 2) Najmu na czas nieoznaczony nie może przekraczać 100% najniższej emerytury dla gospodarstw wieloosobowych i 150% najniższej emerytury dla gospodarstw jednoosobowych w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
2. Weryfikacja dochodu przeprowadzana jest w dniu złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu.
3. Gmina, nie częściej niż co 2,5 roku, weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu. Na pisemne żądanie gminy najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

§5. 1. Najemcy lokali stanowiących własność gminy, którzy nie mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy ze względu na niespełnienie kryterium powierzchni mieszkania mogą ubiegać się o obniżenie o 10% stawki bazowej czynszu, jeżeli miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 25% w gospodarstwach wieloosobowych.

2. O obniżkę mogą ubiegać się najemcy lokali, o których mowa w ust. 1 za wyjątkiem najmu socjalnego oraz najemców, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu, a których termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął.

3. Obniżki udziela się na okres 12 miesięcy. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia wnioskodawca może wystąpić z wnioskiem o obniżenie czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

4. Skreślony.

### **Rozdział 3**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§6. 1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikowani będą najemcy, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz 1065 ze zm);
- 2) zamieszkują w lokalach, w których w przypadku gospodarstwa wieloosobowego na jedną osobę uprawnioną do zamieszkania przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 3) zamieszkują z osobą niepełnosprawną lub wymagająca stałej opieki w lokalach nie dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### **Rozdział 4**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony i umowy najmu socjalnego lokalu**

§7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom pełnoletnim, członkom wspólnoty samorządowej Gminy Świeradów, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) spełniają łącznie następujące warunki:

- a) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy, stale zamieszkujące przez co najmniej 5 lat na terenie Gminy Świeradów,
  - b) zamieszkują w lokalu, w którym na osobę stale zamieszkującą przypada mniej niż 5m<sup>2</sup>, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi;
- 3) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 §1 Kodeksu cywilnego;
  - 4) po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w §4 ust. 1 pkt. 1 i nie przekraczają dochodu określonego w §4 ust. 1 pkt. 2 .
  - 5) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu, rozbiórki lub zostały przeznaczone do prywatyzacji ze względu na lokalizację w strefie ochrony uzdrowiskowej.
  - 6) są uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego od Gminy na mocy ustawy lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub decyzji organu nadzoru budowlanego;
  - 7) w okresie nie dłuższym niż 24 miesiące od dnia złożenia wniosku opuścili, po osiągnięciu pełnoletniości, rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą bądź regionalną placówkę opiekuńczo-terapeutyczną, jeżeli byli mieszkańcami Gminy do czasu umieszczenia w placówkach;
2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom pełnoletnim, które:
- 1) utraciły mieszkanie wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
  - 2) nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
  - 3) są bezdomne a ich ostatni meldunek na pobyt stały w Gminie Świeradów obejmował okres minimum 5 lat .
3. W przypadku, gdy o najem lokalu ubiegają się małżonkowie lub osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych osób podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym jak i drugim miejscu zamieszkania.

## **Rozdział 5**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu**

**a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

- §8. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, jak również pomiędzy lokalami należącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy a lokalami spoza tego zasobu.
2. Zamiana wymaga pisemnej zgody Burmistrza, a w przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy z lokalem spoza tego zasobu, również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.
3. Zamiany dokonuje się na wniosek najemców oraz stale z nimi zamieszkujących osób pełnoletnich.
4. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, w tym uzasadniających konieczność zamiany, a także łącznie spełnienie następujących przesłanek:
- 1) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami na rzecz Gminy Świeradów-Zdrój;
  - 2) nieposiadanie przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
  - 3) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie;
  - 4) wyrażenie zgody przez najemców na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych.
5. Zamiana lokali nie może naruszać zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy i nie może spowodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób objętych zamianą, a powierzchnia mieszkalna przypadająca na 1 osobę nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>.
6. Na zasadach określonych w niniejszym rozdziale, zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy może być również dokonana na wniosek zainteresowanej strony w przypadku:
- 1) wskazanym w §12 ust. 2 niniejszej uchwały, pod warunkiem wyrażania pisemnej zgody na taką zamianę przez najemcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby pozostałe w lokalu lub zamieszkujące z najemcą;
  - 2) gdy najemca trwale zalega z opłatami czynszowymi, na lokal o mniejszej powierzchni;
  - 3) gdy dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową;
7. Burmistrz odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku, gdy:
- 1) osoba, z którą następuje zamiana nie reguluje w terminie czynszu i innych opłat należnych za używanie lokalu ;
  - 2) dewastuje lokal;
  - 3) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania.
8. Warunek określony w ust. 8 pkt. 1 może być pominięty, jeżeli przed dokonaniem zamiany

zaległość za czynsz i inne opłaty zostaną przez najemcę uregulowane.

## Rozdział 6

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

§9. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu na czas nieokreślony lub o najem socjalny lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy zobowiązane są do złożenia w terminie do 31 stycznia każdego roku w Urzędzie Miejskim w Świeradowie-Zdroju wypełnionego i potwierdzonego przez właściwe organy/ instytucje wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieokreślony/socjalnego, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój. Do wniosku dołącza się:

- 1) dowody potwierdzające zamieszkiwanie na terenie Gminy Świeradów-Zdrój;
  - 2) poświadczenia dotyczące uzyskiwanych dochodów (zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni oraz zaświadczenie o osiągniętych dochodach za okres ostatnich 3 pełnych miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku);
  - 3) w przypadku posiadania – orzeczenie o niepełnosprawności, jeżeli stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej;
  - 4) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy:
    - a) prawomocne orzeczenia sądów w przedmiocie rozwodu lub separacji małżonków,
    - b) prawomocne orzeczenia sądów lub wypis z aktu notarialnego w przedmiocie podziału majątku wspólnego małżonków,
    - c) prawomocne orzeczenia sądów lub wyciąg z protokołu zawierającego ugodę w przedmiocie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi,
    - d) prawomocne orzeczenia sądów w przedmiocie stosowania przemocy w rodzinie,
    - e) inne dokumenty wydane przez organy/instytucje, które potwierdzają stan faktyczny podany przez wnioskodawcę,
  - 5) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu w przypadku, gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy lub którejkolwiek z osób objętych wnioskiem;
  - 6) w przypadku osoby nieposiadającej zameldowania na pobyt stały – potwierdzenie wymeldowania z ostatniego miejsca pobytu stałego wystawione przez właściwy urząd gminy;
  - 7) w przypadku braku zameldowania na terenie gminy Świeradów – dokumenty potwierdzające, że centrum życiowe wnioskodawcy znajduje się na terenie gminy.
2. Złożone wnioski wraz z kompletem dokumentacji podlegają wstępnej weryfikacji przez

pracowników Referatu Gospodarki Miejskiej i Inwestycji. Złożenie niekompletnego wniosku uprawnia Burmistrza do jednokrotnego wezwania wnioskodawcy do jego uzupełnienia pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.

3. Referat Gospodarki Miejskiej i Inwestycji powiadomi pisemnie wnioskodawców o wyniku wstępnej weryfikacji.
4. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację.
5. Wniosek, który nie spełni kryteriów zawartych w uchwale zostanie przeniesiony do archiwum.
6. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej bądź materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje przeniesieniem wniosku do archiwum.
7. Wnioskodawcy, którzy zostali umieszczeni na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony lub najmu socjalnego lokalu, zobowiązani są do corocznej aktualizacji danych oraz dołączenia zaświadczeń o dochodach wszystkich członków gospodarstwa domowego, bez dodatkowego wezwania ze strony Gminy, pod rygorem skreślenia z listy i przeniesienia wniosku do archiwum. Aktualizację danych przeprowadza się w terminie od 1 lutego do 31 marca każdego roku.
8. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w Uchwale, następuje wykreślenie wniosku z listy, a wniosek zostaje przeniesiony do archiwum. Jednocześnie wnioskodawca zostaje powiadomiony o fakcie wykreślenia wniosku z listy.
9. Aktualizacja wniosków oraz tworzenie list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu lokalu socjalnego podlega opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

**§10.** 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Burmistrza w drodze zarządzenia, które określa jej liczebność, kadencję i skład, spośród przedstawicieli wskazanych przez Radę Miasta Świeradów-Zdrój, przedstawiciela MOPS oraz Urzędu Miasta.
3. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:
  - 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu;
  - 2) opiniowanie wniosków o najem lokalu;
4. Weryfikacja wniosków przeprowadzana jest w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą.



5. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowuje wykaz rozpatrzonych wniosków i wraz z wnioskami przekazuje je do Burmistrza w terminie do 31 marca każdego roku .
6. Wykaz ten zawiera imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wnioskodawców.
7. Burmistrz na podstawie wykazu, o którym mowa w ust. 6 w terminie do 31 marca sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony lub lokalu socjalnego i podaje do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój. W tym terminie Burmistrz przyjmuje od wnioskodawców pisemne zastrzeżenia do projektu listy.
8. Burmistrz po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców po upływie terminu, o którym mowa w ust. 7 zatwierdza ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony najmu lokalu socjalnego. Listy te podaje się do publicznej wiadomości w okresie od 1 do 30 kwietnia przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Świeradów-Zdrój.

**§11.** 1. Umowy najmu lokali na czas nieokreślony lub najmu socjalnego lokalu w danym roku są zawierane sukcesywnie w miarę pozyskiwania wolnych lokali.

2. Zakwalifikowanie wnioskodawcy, jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony lub najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku.

3. Osoba, która dwukrotnie odmówiła przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony lub najmu socjalnego lokalu zostaje skreślona z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.

## **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**

**§12.** 1. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązana jest do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz wydania go Gminie w terminie 3 miesięcy licząc od dnia opuszczenia lokalu przez najemcę.

2. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub lokalu w najem, którego nie wstąpiła po śmierci najemcy, na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, w terminie 3 miesięcy może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu, jeżeli:

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieokreślony lub lokalu socjalnego;
- 2) co najmniej 5 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą;

- 3) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego;
  - 4) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest nie większa niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i nie większa niż 20m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym
3. Warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 1-4 muszą być spełnione łącznie.
  4. Po zapoznaniu się z opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w ust. 2.

**§13. 1.** Osoby, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zgodnie art. 691 k.c. obowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu oraz jego wydania w terminie 3 miesięcy licząc od dnia śmierci najemcy.

## **Rozdział 8**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

**§14. 1.** Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> mogą być:

- 1) oddawane w najem osobie umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a jej gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 6 osób;
- 2) oddawane w najem osobie, której gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 5 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany;
- 3) oddawane w najem, jako lokale zamienne.

## **Rozdział 9**

### **Inne przypadki zawierania umowy najmu**

**§15. 1.** Burmistrz może wyrazić pisemną zgodę na zawarcie umowy podnajmu lokalu w całości lub części przez najemcę albo oddanie przez niego lokalu w bezpłatne używanie osobom trzecim w przypadku udokumentowania przez najemcę:

- 1) pracy najemcy poza miejscem stałego zameldowania;
  - 2) pobytu najemcy w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem DPS);
  - 3) pobytu najemcy w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy;
2. Umowa taka może być zawarta każdorazowo na okres nie dłuższy niż 1 rok, ale nie częściej niż dwukrotnie w stosunku do tego samego lokalu.
  3. Burmistrz nie wyrazi zgody na podnajem lokalu, jeżeli:
    - 1) najemca posiada zaległości w opłatach czynszowych;
    - 2) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie

lub rozwiązanie stosunku najmu.

4. Podnajęcie lokalu przez najemcę, bądź oddanie w bezpłatne używanie bez wymaganej zgody określonej w ust. 1 stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

## **Rozdział 10**

### **Zasady postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu**

**§16.** 1. Wolne lokale, które ze względu na stopień zużycia elementów budowlanych i urządzeń technicznych kwalifikują się do remontu, mogą być oddane w najem osobom spełniającym **kryterium dochodowe z § 4 ust. 1 pkt 2** i które wykonają remont zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie umowy zawartej z administratorem zasobów komunalnych, określającej zakres i sposób rozliczenia wykonania prac.

2. Lokale, o których mowa w ust.1 mogą być wynajmowane w pierwszej kolejności:

1) jako lokale zamienne;

2) osobom umieszczonym na liście osób zakwalifikowanych do wskazania najmu lokali na czas nieokreślony;

3) osobom oczekującym na zamianę lokalu ze względu na stan zdrowia;

3. Umowa najmu zostaje zawarta po zakończeniu remontu i przedłożeniu niezbędnych dokumentów oraz po dokonaniu odbioru robót.

4. Osobom, którym został przydzielony lokal do remontu, a które w terminie sześciu miesięcy o dacie podpisania umowy z administratorem budynku nie rozpoczną prac budowlanych, może być on cofnięty i przeznaczony do ponownego przydziału a osoby te zostają skreślone z listy oczekujących na lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy.

## **Rozdział 11**

### **Przepisy końcowe**

**§17.** Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczony na liście osób zakwalifikowanych do wskazania lokali mieszkalnych i lokali socjalnych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

**§18.** Postanowienia §5, §6, §8, §12, §13, §15, mają zastosowanie do umów najmu zawartych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

**§19.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochroni praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 20020 r. poz. 611 z póź.zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

Załącznik nr 1  
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój  
Świeradów-Zdrój, dnia .....

**WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU  
Z ZASOBÓW GMINY MIEJSKIEJ ŚWIERADÓW-ZDRÓJ**

/najem lokalu na czas nieokreślony, najem socjalny lokalu, najem lokalu zamiennego,  
zamiana z Urzędu lub między stronami/\*

**Dane wnioskodawcy:**

Nazwisko i imię: .....

stan cywilny\*\* : .....

PESEL: .....

nr telefonu: .....

Adres stałego zameldowania: .....

Data zameldowania: .....

W przypadku braku stałego zameldowania należy podać ostatnie miejsce zameldowania,  
datę oraz powód wymeldowania:

.....  
.....

**Charakterystyka lokalu zgodnie z ww. meldunkiem potwierdzona przez administratora  
budynku lub właściciela:**

Ilość izb..... w tym pokoi.....o powierzchni każdy:

I pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, II pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, III pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, IV pokój

o pow. ....m<sup>2</sup>, V pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, VI pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, kuchnia o pow.

.....m<sup>2</sup>, p.pokój o pow. ....m<sup>2</sup>, łazienka o pow. ....m<sup>2</sup>, WC. o pow. .... m<sup>2</sup>.

Ogółem powierzchnia mieszkania wynosi .....m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia pokoi

wynosi.....m<sup>2</sup>.

Kto jest najemcą lokalu , w którym zamieszkuje wnioskodawca ( tytuł prawny z dnia , na

kogo wydany .....

.....

.....  
/pieczęć i podpis administratora, właściciela/

**Osoby wspólnie zamieszkujące:**

\* niepotrzebne skreślić

\* \* należy dołączyć do wniosku kopię sentencji rozwodowej oraz sądowy lub notarialny akt mówiący o podziale  
majątku – jeśli dotyczy

Lp.	Imię i Nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

**Adres zamieszkiwania:**powierzchnia ogólna mieszkania ..... m<sup>2</sup>, w tym pokoi ..... m<sup>2</sup>

Ilość osób wspólnie zamieszkujących .....

Kto jest właścicielem lub wynajmującym: .....

**Adres zameldowania współmałżonka lub konkubenta:**

opis lokalu zgodnie z ww. meldunkiem:

powierzchnia ogólna mieszkania ..... m<sup>2</sup>, w tym pokoi ..... m<sup>2</sup>

Ilość osób wspólnie zamieszkujących .....

Kto jest właścicielem lub wynajmującym: .....

Główny najemca: .....

.....  
/pieczęć i podpis administratora, właściciela/**Czy wnioskodawca lub współmałżonek lub konkubent:**

jest właścicielem lub najemcą lokalu	TAK / NIE	ADRES:
posiada tytuł własności do lokalu lub domu mieszkalnego	TAK / NIE	ADRES:

**Czy wnioskodawca lub współmałżonek lub konkubent utracił uprawnienia do lokalu**

(jeżeli tak – należy podać adres oraz powód utraty uprawnień nr eksmisja, sprzedaż, scedowanie praw do nieruchomości)

.....

.....

**Dane o dochodach osób ubiegających się o przydział lokalu łącznie z wnioskodawcą:**

Lp.	Nazwisko i imię	Stopień pokrewieństwa	Rok urodzenia	Źródła dochodu	Średni miesięczny dochód brutto osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku ze wszystkich źródeł*[1]
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

Należy dołączyć oryginały zaświadczeń o uzyskiwanych dochodach.

[1] Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenia chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków okresowych z opieki społecznej.

Dochód gospodarstwa domowego stanowią dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania, wskazane ze wszystkich źródeł ich uzyskania i udokumentowane przez wnioskodawcę poprzez poświadczenia za rok poprzedni – zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wydane w szczególności przez: pracodawcę, Urząd Pracy, MOPS.

W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej proszę załączyć deklaracje podatkowe za rok poprzedni wraz z UPO lub potwierdzeniem złożenia deklaracji w Urzędzie Skarbowym, oraz zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o wielkości dochodów z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, a w przypadku innych źródeł dochodu – odpowiednie dokumenty potwierdzające wielkość dochodów, np. ostatni odcinek renty, decyzja ZUS, KRUS, alimenty, zasiłki rodzinne i dochody z innych źródeł niż wymienione – za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku

W przypadku braku uzyskiwania dochodów należy przedłożyć zaświadczenie z Urzędu Pracy o zarejestrowaniu i pobieraniu lub braku pobierania zasiłku dla bezrobotnych

**Uzasadnienie ubiegania się o przydział lokalu<sup>[2]</sup>:**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

**Uprzedzony o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 §1 Kodeksu karnego za fałszywe zeznania, stwierdzam własnoręcznym podpisem wiarygodność powyższych danych.**

**Oświadczam, że zgodnie z Ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000 ze zm.) wyrażam zgodę na zbieranie moich danych osobowych tylko i wyłącznie w celu rozpatrzenia niniejszego wniosku .**

.....  
/data i podpis wnioskodawcy/

**UWAGI:**

- 1) Umieszczenie na liście przydziału nie rodzi zobowiązań Gminy do zawarcia umowy najmu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali. Listy przydziału przygotowywane odrębnie na każdy rok kalendarzowy. Osoby, które nie otrzymają lokalu w danym roku kalendarzowym, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok po ponownym złożeniu wniosku.
- 2) Osoba, której wniosek został zweryfikowany negatywnie w danym roku może ponowić wniosek w kolejnym roku jeśli spełnia kryteria do przydziału lokalu.
- 3) Weryfikacji podlegają tylko kompletnie wypełnione wnioski wraz z kompletem niezbędnych dokumentów.
- 4) Złożenie nieprawdziwych danych będzie równoznaczne z negatywnym rozpatrzeniem wniosku.

---

<sup>\*</sup> [2] Należy wskazać na przykład :  
 - czy wnioskodawca jest wychowankiem domu dziecka,  
 - czy jest osobą bezdomną,  
 - czy wnioskodawca lub członkowie jego rodziny jest/są osobą niepełnosprawną  
 - czy w miejscu zamieszkania występuje przemoc  
 Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające powyższe okoliczności.