



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 kwietnia 2021 r.

Poz. 1841

UCHWAŁA NR XXVIII/203/21 RADY MIEJSKIEJ W BOLKOWIE

z dnia 30 marca 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bolków

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 ze zm.) oraz art. 4 ust. 1 i 2 i 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 ze zm.) Rada Miejska w Bolkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bolków w celu realizacji zadań własnych wynikających z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, polegających na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, a w tym do zapewnienia lokali w ramach najmu socjalnego i lokali zamiennych, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach członków wspólnoty samorządowej Gminy Bolków.

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 Bolków,
- 3) lokalu – należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt. 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bolków,
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
- 5) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Bolkowa,
- 6) liście – należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali,
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 8) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,
- 9) miejscowości pobliskiej – należy przez to rozumieć oprócz miejscowości położonych w powiecie jaworskim również miejscowości położone w graniczących powiatach, tj. powiecie legnickim, średzkim, świdnickim, wałbrzyskim, kamiennogórskim, karkonoskim, złotoryjskim,

- 10) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,
- 11) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową działającą przy Urzędzie Miejskim w Bolkowie, którą powołuje w drodze zarządzenia Burmistrz, określając zakres i szczegółowy tryb jej działania oraz skład osobowy, w liczbie co najmniej 4 członków,
- 12) powierzchni mieszkalnej – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię użytkową pokoi w lokalu służącym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych,
- 13) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Bolkowie, ul. Rynek 1,
- 14) skierowaniu do zawarcia umowy – dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Burmistrza Bolkowa lub przez osobę działającą z jego upoważnienia,
- 15) administratorze lokali komunalnych – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy Bolków, która zgodnie ze statutem administruje lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bolków,
- 16) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

3. Najemcy lokali mieszkalnych podlegają weryfikacji spełnienia kryterium wysokości dochodu, o której mowa w art. 21 c ustawy, co 4 lata, w ostatnim kwartale roku kalendarzowego.

4. Weryfikacja, o której mowa w ust. 3, dotyczyła będzie umów zawieranych po dniu wejścia w życie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o finansowym wsparciu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu oraz wyłączeń wynikających z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

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

§ 2. 1. Najemcą lokalu może zostać:

- 1) w przypadku najmu socjalnego lokalu – osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Bolków, nie posiada tytułu prawnego do lokalu oraz spełnia kryterium dochodowe określone w ust. 2 pkt 1;
- 2) w przypadku najmu lokalu na czas nieokreślony, przeznaczonego na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach - osoba, która nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Bolków oraz spełnia kryterium dochodowe określone odpowiednio w ust. 2 pkt 2.

2. Do ubiegania się o zawarcie umowy najmu, podnajmu lokalu uprawnia średni miesięczny dochód brutto na 1 członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego:

- 1) w ramach najmu socjalnego – nieprzekraczający:
 - a) 90% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, przy czym przekroczenie dochodu nie więcej niż o 25% nie wyklucza możliwości zawarcia lub przedłużenia umowy, jeżeli jedynym źródłem utrzymania wnioskodawcy lub najemcy jest świadczenie emerytalne lub rentowe,
 - b) 70% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych, przy czym przekroczenie dochodu nie więcej niż o 25% nie wyklucza możliwości zawarcia lub przedłużenia umowy, jeżeli jedynym źródłem utrzymania wnioskodawcy lub najemcy jest świadczenie emerytalne lub rentowe;
- 2) w ramach najmu na czas nieoznaczony – nieprzekraczający:
 - a) 170% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
 - b) 120% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Wysokość średniego miesięcznego dochodu brutto na 1 członka gospodarstwa domowego z okresu trzech miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego wraz z wnioskiem o obniżkę czynszu uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu nie może przekroczyć:

- 1) 70 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych,
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 3. 1. Warunkami zamieszkiwania kwalifikującymi wnioskodawcę do ich poprawy są:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu lub w miejscu, które nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę faktycznie stale zamieszkującą przypada mniej niż 5 m² łącznej powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m² łącznej powierzchni pokoi. Łączną powierzchnię pokoi lokalu, w którym nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego lub w którym mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim, bądź przy pomocy balkoniku rehabilitacyjnego, pomniejsza się o 5 m²,
- 3) zamieszkiwanie w lokalu, którego stan techniczny zagraża zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców zgodnie z decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 4) przebywanie w placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym,
- 5) bezdomność,
- 6) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego zwłaszcza w zakresie kondygnacji i możliwości opuszczenia lokalu.

2. W przypadku osobnego zamieszkiwania wnioskodawców ubiegających się wspólnie o wynajem lokalu, warunki mieszkaniowe podlegają ocenie w miejscu zamieszkiwania każdego z nich, przy czym zaludnienie w obu lokalach oblicza się przy założeniu, że osoby te i członkowie gospodarstwa domowego objęci wnioskiem zamieszkują wspólnie.

3. Odmawia się wynajęcia lokalu, pomimo spełnienia warunków określonych w uchwale, jeżeli z analizy wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o najem lokalu, a także gdy faktyczne warunki mieszkaniowe wnioskodawcy lub osób ubiegających się z nim o najem nie potwierdzają sytuacji wskazanej we wniosku, a w ocenie Gminy wnioskodawca ma możliwość zapewnienia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Rozdział 4.

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

§ 4. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) pozbawione zostały lokalu mieszkalnego wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego, a nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) mieszkają w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania remontu lub rozbiórki budynku,
- 3) uprawnione są do otrzymania lokalu zamiennego od gminy na mocy ustawy bądź orzeczenia sądowego,
- 4) zamieszkują w lokalu, którego stan techniczny zagraża zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców zgodnie z decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego, bądź zamieszkują w lokalu lub w miejscu, które nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- 5) są wychowankami opuszczającymi dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności i pozbawionymi możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym, w stosunku do których, na Gminie ciąży obowiązek udzielania pomocy zgodnie z obowiązującymi przepisami, które złożyły wniosek o przydział lokalu w ciągu roku od opuszczenia danej placówki lub przed jej opuszczeniem,
- 6) wyraziły zgodę na zaproponowaną przez Gminę zamianę mieszkania,
- 7) dokonują zamiany wzajemnej mieszkań komunalnych,
- 8) zamieszkują na terenie gminy przez okres nie krótszy niż 5 lat i rozliczają podatek dochodowy od osób fizycznych ze wskazaniem miejsca zamieszkania na terenie gminy Bolków, przed osobami, które zamieszkują na terenie gminy przez okres krótszy niż 5 lat i rozliczają podatek lub nie rozliczają podatku od osób fizycznych ze wskazaniem miejsca zamieszkania na terenie Gminy, przy jednoczesnym zastrzeżeniu, iż nie występuje inna przesłanka pierwszeństwa,
- 9) po upływie terminu obowiązywania umowy najmu socjalnego lokalu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu z powodu przekroczenia kryterium dochodowego, określonego w § 2 ust. 2 pkt 1 uchwały, a spełniają kryteria dochodowe określone w § 2 ust. 2 pkt 2 uchwały,
- 10) z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, została im wypowiedziana umowa najmu, a nie została orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku gdy osoby te nadal zajmują przedmiotowy lokal i uregulowały wobec Gminy wszelkie zobowiązania z tytułu opłat za lokal. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu opisanej w niniejszym punkcie, można skorzystać nie więcej niż raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu, z zastrzeżeniem, iż w przypadku, gdy lokal, o którym mowa w niniejszym punkcie, ma powierzchnię nieadekwatną do potrzeb mieszkaniowych osób go zajmujących, Gmina może wskazać inny lokal spełniający wymogi ustawowe w tym zakresie,
- 11) zamieszkują na terenie gminy w lokalu gminnym niedostosowanym do potrzeb wynikających z niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego, zwłaszcza w zakresie kondygnacji i możliwości opuszczenia lokalu i zdają dotychczasowy lokal gminny,
- 12) przebywają w placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym,
- 13) bezdomnym,
- 14) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, o których mowa w rozdziale 7, których wnioski o przydział lokalu zostały rozpatrzone pozytywnie.

2. Osoby uprawnione do otrzymania lokali, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 6, 7, 9, 10, 14 nie podlegają umieszczeniu na listach mieszkaniowych.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają jedno z niżej wymienionych kryteriów:

- 1) przebywają w placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym,
- 2) bezdomnym,
- 3) opuszczają zakłady karne i złożyły wniosek o przydział lokalu w ciągu pół roku od opuszczenia zakładu karnego lub przed jego opuszczeniem,
- 4) są wychowankami opuszczającymi dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności, pozbawionymi możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym, w stosunku do których na Gminie ciąży obowiązek udzielania pomocy zgodnie z obowiązującymi przepisami i które złożyły wniosek o przydział lokalu w ciągu roku od opuszczenia danej placówki lub przed jej opuszczeniem,
- 5) z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, została im wypowiedziana umowa najmu socjalnego lokalu, a nie została orzeczona eksmisja z lokalu, w przypadku gdy osoby te nadal zajmują przedmiotowy lokal i uregulowały wobec Gminy wszelkie zobowiązania z tytułu opłat za lokal. Z możliwości ponownego zawarcia umowy najmu opisanej w niniejszym punkcie, można skorzystać nie więcej niż raz przez cały okres korzystania przez najemcę z lokalu, z zastrzeżeniem, iż w przypadku,

gdy lokal, o którym mowa w niniejszym punkcie, ma powierzchnię nieadekwatną do potrzeb mieszkaniowych osób w nim pozostałych, Gmina może wskazać inny lokal spełniający wymogi ustawowe w tym zakresie,

- 6) pozbawione zostały lokalu mieszkalnego wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
 - 7) zamieszkują na terenie gminy w lokalu gminnym niedostosowanym do potrzeb wynikających z niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka jego gospodarstwa domowego zwłaszcza w zakresie kondygnacji i możliwości opuszczenia lokalu i zdają dotychczasowy lokal gminny,
 - 8) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, o których mowa w rozdziale 7, których wnioski o przydział lokalu zostały rozpatrzone pozytywnie,
 - 9) zamieszkują na terenie gminy przez okres nie krótszy niż 5 lat i rozliczają podatek dochodowy od osób fizycznych ze wskazaniem miejsca zamieszkania na terenie gminy Bolków, przed osobami, które zamieszkują na terenie gminy przez okres krótszy niż 5 lat i rozliczają podatek lub nie rozliczają podatku od osób fizycznych ze wskazaniem miejsca zamieszkania na terenie Gminy, przy jednoczesnym zastrzeżeniu, iż nie występuje inna przesłanka pierwszeństwa,
 - 10) mieszkają w lokalach gminnych, w których zachodzi konieczność wykonania remontu lub rozbiórki budynku,
 - 11) uprawnione są do otrzymania lokalu zamiennego od gminy na mocy ustawy bądź orzeczenia sądowego,
 - 12) zamieszkują w lokalu, którego stan techniczny zagraża zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców zgodnie z decyzją właściwego organu nadzoru budowlanego, bądź zamieszkują w lokalu lub w miejscu, które nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 13) wyraziły zgodę na zaproponowaną przez Gminę zamianę mieszkania,
4. Osoby uprawnione do otrzymania lokali, o których mowa w ust. 3 pkt 5, 8, 10, 11, 13, nie podlegają umieszczeniu na listach mieszkaniowych.

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

§ 5. 1. W ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Bolków mogą być dokonywane zamiany lokali, jeżeli przemawiają za tym względy społeczne rodzinne, zdrowotne czy materialne:

- 1) z inicjatywy najemcy, jeżeli:
 - a) zamiana jest uzasadniona zmianą kondygnacji, lokalizacji lub zagęszczeniem w lokalu,
 - b) zamiana jest uzasadniona zbyt dużą powierzchnią w stosunku do potrzeb i najemca zobowiązuje się zdać zajmowany lokal, w zamian za inny lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub o niższym standardzie,
- 2) z inicjatywy najemców dwóch lokali (zamiana wzajemna),
- 3) z inicjatywy Gminy, jeżeli:
 - a) najemca zalega z opłatami, a zamiana dotychczas zajmowanego lokalu na mniejszy lub o niższym standardzie (z niższą stawką czynszu), pozwoli uniknąć zadłużenia,
 - b) budynek został zaplanowany do zbycia,
 - c) planowana jest zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części,
 - d) dotychczas zajmowany przez najemcę lokal usytuowany jest w budynku wspólnoty, w którym pozostał nie więcej niż jeden lokal gminny, a najemca nie jest zainteresowany kupnem lokalu.

2. Zamiana lokali pomiędzy najemcą zajmującym lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach mieszkaniowych wymaga pisemnej zgody właścicieli zasobów.

3. Zamiana lokali wymaga zgody Burmistrza i złożenia do Urzędu wniosku w tym zakresie.

4. Zamiana następuje poprzez rozwiązanie dotychczasowych umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcie nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

5. Osoby o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit a) uprawnione są do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku objęcia ich ostateczną listą osób uprawnionych do zamiany. Pozostałe osoby dokonujące zamiany nie są obejmowane listą mieszkaniową.

6. Odmowa zamiany lokali następuje, gdy:

- 1) w wyniku zamiany, łączna powierzchnia użytkowa pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego wyniosłaby poniżej 10 m² w jednoosobowym gospodarstwie domowym i 5 m² w wieloosobowym gospodarstwie domowym,
- 2) występują zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu za okres co najmniej trzech pełnych okresów, a wnioskodawcy nie dysponują umową w sprawie regulacji zaległości czynszowych z potwierdzeniem prawidłowego realizowania jej postanowień przez zobowiązanego do spłaty zaległości,
- 3) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zagrażałaby jej interesom.

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

§ 6. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, zobowiązane są do złożenia w Urzędzie wniosku o przydział lokalu, w którym wykazują aktualne warunki zamieszkania, uzyskiwane dochody oraz uzasadnienie ubiegania się o najem lokalu.

2. Wnioski są dostępne w Urzędzie oraz na stronie internetowej Urzędu (umbolkow.bip.net.pl).

3. Do wniosku winny zostać dołączone dokumenty, o których mowa w przepisach ustawy, oraz, które są niezbędne do rozpatrzenia wniosku :

- 1) na żądanie Gminy, oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w gminie lub pobliskiej miejscowości,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego,
- 3) deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji wraz z dokumentami na podstawie których deklarowany jest dochód,
- 4) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu, jeżeli występuje,
- 5) w przypadku braku zameldowania na terenie gminy – dokumenty potwierdzające, iż centrum życiowe wnioskodawcy znajduje się na terenie Gminy.

4. Wniosek podlega analizie i weryfikacji przez Burmistrza w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego uprawniają ich do ubiegania się o najem lokalu z zasobu gminy oraz opiniowany jest przez komisję.

5. W przypadku, gdy złożony wniosek jest niekompletny Burmistrz wyznacza wnioskodawcy dodatkowy termin na uzupełnienie wniosku, bądź złożenie wyjaśnień. Wnioski nieuzupełnione w wyznaczonym terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.

6. Rozpatrując wnioski ocenia się potrzeby mieszkaniowe wnioskodawcy. W tym celu może zostać dokonane sprawdzenie w miejscu zamieszkania wnioskodawcy jego sytuacji mieszkaniowej opisanej we wniosku. Brak zgody na przeprowadzenie kontroli warunków zamieszkiwania, bez wskazania ważnych i niezależnych od wnioskodawcy przyczyn, jest równoważny z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową od Gminy.

7. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali sprawuje komisja, która wybiera ze swego grona przewodniczącego i obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez przewodniczącego w zależności od potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na rok.

8. W I kwartale każdego roku Burmistrz przeprowadza aktualizację nowych wniosków złożonych w okresie od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia roku poprzedniego oraz wniosków osób umieszczonych na listach osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, które nie otrzymały skierowania do zawarcia umowy najmu, pod kątem dalszego spełniania przesłanek określonych uchwałą i sporządzenia listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na kolejny rok. Ostatecznej akceptacji projektu listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu dokonuje Burmistrz.

9. W I kwartale każdego roku sporządzany jest projekt listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu, który podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

10. W ciągu 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu można zgłaszać do nich zastrzeżenia. Zastrzeżenia rozpatruje Burmistrz.

11. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, ustala się ostateczną listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku. Listy sporządzane są na okres jednego roku i obowiązują do czasu ustalenia nowej listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na dany okres. Ostatecznej akceptacji listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu dokonuje Burmistrz.

12. Ostateczna lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu podawana jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

13. W przypadkach niecierpiących zwłoki (osoby, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu) lub w związku z dodatkowym pozyskaniem lokali, lista osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu może zostać uzupełniona w trakcie roku.

14. Umieszczenie osoby ubiegającej się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokali nie rodzi zobowiązania Gminy do zawarcia z nią umowy najmu.

15. Osoby umieszczone na liście osób zakwalifikowanych do najmu lokali, które nie otrzymają skierowania do zawarcia umowy najmu w okresie obowiązywania listy, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na następny rok.

16. Na każdym etapie rozpatrywania sprawy o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy, Burmistrz może skreślić osobę ubiegającą się o najem w przypadku stwierdzenia:

- 1) nieprawidłowości danych podanych we wniosku,
- 2) zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej, powodującej niespełnianie przez wnioskodawcę kryteriów i warunków uprawniających do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy określonych w uchwale.

O skreśleniu z listy wnioskodawca zawiadamiany jest na piśmie.

17. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania Gminy o każdej zmianie adresu zamieszkania.

18. W razie zaniedbania obowiązku wymienionego w ust. 17, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za doręczoną.

19. Wnioski zostają zarejestrowane według daty ich złożenia.

20. W przypadku śmierci wnioskodawcy, który nie był w związku małżeńskim, w jego miejsce mogą wejść jako wnioskodawcy, osoby, które wskazane były w złożonym wniosku jako członkowie gospodarstwa domowego uprawnione do zamieszkiwania z wnioskodawcą, jeżeli osiągnęły pełnoletność w chwili śmierci wnioskodawcy.

21. W przypadku orzeczenia rozwodu małżonków wnioskujących o przydział mieszkania, lokal mieszkalny będzie przyznany obojgu byłym małżonkom, chyba że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu lub nie spełnia kryteriów określonych uchwałą.

22. W przypadku zawarcia małżeństwa lub wspólnego ubiegania się dwóch wnioskodawców, którzy złożyli odrębne wnioski, zaktualizowaniu podlega wniosek osoby, która złożyła wniosek wcześniej.

23. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków o przydział lokalu, w przypadku, gdy sytuacja finansowa wnioskodawcy uległa zmianie, z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i odwrotnie.

24. Zawarcie umowy najmu następuje wyłącznie na podstawie skierowania wydanego przez Burmistrza lub osobę upoważnioną.

25. Warunki określone niniejszą uchwałą, osoby ubiegające się o najem lokalu zobligowane są spełniać również w chwili zawarcia umowy najmu.

26. Nieprzyjęcie przez osoby objęte listą mieszkaniową propozycji zasiedlenia lokalu w terminie wskazanym w skierowaniu, powoduje wygaśnięcie uprawnień do zawarcia umowy najmu na wskazany lokal.

27. Dwukrotne nieuzasadnione nieprzyjęcie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu powoduje utratę pierwszeństwa na liście i przeniesienie osoby objętej listą mieszkaniową na ostatnią pozycję listy.

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.

§ 7. 1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, lub pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, obowiązane są do opuszczenia lokalu w terminie 1 miesiąca od dnia zaistnienia tego zdarzenia, z zastrzeżeniem ust. 2. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony we wskazanym terminie Gmina wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą ubiegać się, na zasadach przyjętych w niniejszej uchwale, o zawarcie z nimi umowy najmu tego lokalu, jeżeli stale zamieszkiwały w tym lokalu z najemcą do chwili jego śmierci, bądź do dnia opuszczenia przez niego lokalu, jako osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu, spełniają kryterium dochodowe określone w § 2 i mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

3. Osoby, o których mowa w ust. 2, obowiązane są w ciągu 1 miesiąca od zaistnienia zdarzenia złożyć pisemną informację w tej sprawie do administratora lokali komunalnych i złożyć do Urzędu wniosek o przydział lokalu z uwagi na opuszczenie go przez najemcę lub z uwagi na fakt,

iż nie wstąpili w najem po śmierci najemcy na podstawie art. 691 kc. Do czasu rozpatrzenia wniosku, mogą pozostać w lokalu uiszczając opłaty związane z zajmowaniem lokalu bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Wnioskodawca winien wykazać fakt opuszczenia lokalu przez najemcę lub przyczyny niewstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy, a także swoje uprawnienia do współzamieszkiwania w lokalu z dotychczasowym najemcą i udowodnić stałe zamieszkiwanie w lokalu z dotychczasowym najemcą, odpowiednimi dowodami.

5. W przypadku, gdy powierzchnia lokalu, o którym mowa w niniejszym rozdziale, jest nieadekwatna w stosunku do potrzeb mieszkaniowych osób w nim pozostałych, Gmina może wskazać inny lokal spełniający wymogi ustawowe w tym zakresie.

6. W przypadku, gdy osoby, o których mowa w ust. 2, zostaną powiadomione, iż złożony wniosek o przydział lokalu został rozpatrzony negatywnie, zobowiązane są do zdania lokalu w ciągu 1 miesiąca od dnia otrzymania powyższej informacji. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w tym terminie, Gmina wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

7. Osoby, o których mowa w niniejszym rozdziale nie są obejmowane listą mieszkaniową.

Rozdział 8.

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

§ 8. 1. Lokal wskazywany do zamieszkiwania osobie niepełnosprawnej, lub osobie w której gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą, powinien spełniać potrzeby tej osoby wynikające z rodzaju jej niepełnosprawności, określone w uzgodnieniu z wnioskodawcą tak, aby zapewnić tym osobom możliwość należytego dostępu i korzystania z lokalu.

2. Lokal wskazywany do zamieszkiwania osobie niepełnosprawnej z niepełnosprawnością narządu ruchu i poruszającej się na wózku inwalidzkim, bądź przy pomocy balkonika rehabilitacyjnego, czy też dla osoby niewidomej, albo nieporuszającej się samodzielnie lub osobie w której gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą, z niepełnosprawnością narządu ruchu i poruszająca się na wózku inwalidzkim, bądź przy pomocy balkonika rehabilitacyjnego czy też osoba niewidoma, albo nieporuszająca się samodzielnie, powinien być położony na parterze budynku tak, aby zapewnić tej osobie swobodny dostęp do wszystkich pomieszczeń w lokalu.

3. Lokal wskazywany do zamieszkiwania osobie niepełnosprawnej z niepełnosprawnością narządu ruchu i poruszającej się bez pomocy wózka inwalidzkiego, bądź balkonika rehabilitacyjnego, lub osobie w której gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą z niepełnosprawnością narządu ruchu poruszająca się bez pomocy wózka inwalidzkiego, bądź balkonika rehabilitacyjnego, powinien być zlokalizowany na najniższej kondygnacji budynku tak, aby zapewnić tej osobie swobodny dostęp do wszystkich pomieszczeń w lokalu.

4. Lokal wskazywany do zamieszkiwania osobie niepełnosprawnej głuchoniemej, lub osobie w której gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą głuchoniema, powinien być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

5. Lokal niespełniający wymogów określonych w ust. 1-4, może być wskazany osobie niepełnosprawnej, lub osobie w której gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna uprawniona do współzamieszkiwania z wnioskodawcą, pod warunkiem, że zaakceptuje ona propozycję najmu takiego lokalu i złoży oświadczenie w tym zakresie.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 9. 1. Przeznaczanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, rozpatrywane będzie każdorazowo przez Burmistrza na wniosek właściwej jednostki organizacyjnej, składającej wniosek w oparciu o wymienione powyżej przepisy prawa.

2. Wniosek powinien wskazywać zadanie, o którym mowa w art. 4 ust. 2b ustawy i przeznaczenie lokalu.

3. Wydzielanie z zasobu mieszkaniowego gminy lokali przeznaczonych na realizację zadań o których mowa w niniejszym rozdziale, a także uchylene ich statusu, następowało będzie w formie zarządzenia Burmistrza.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe.

§ 10. Osoby umieszczone na dotychczasowych rocznych listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, umowy najmu socjalnego lokalu oraz na zamianę lokalu, sporządzonych według dotychczasowych przepisów, umieszczone zostaną z dniem wejścia w życie uchwały na odpowiednich listach według kolejności dotychczasowego wpisu.

§ 11. Realizacja potrzeb mieszkaniowych osób umieszczonych na dotychczasowych listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu oraz osób, które złożyły wniosek o przydział mieszkania przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bolkowa.

§ 13. Traci moc uchwała XLII/277/01 Rady Miejskiej w Bolkowie z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bolków.

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

Przewodniczący Rady:
Jacek Płaszewski