

Uchwała Nr XXXV/283/13

Rady Miejskiej w Trzebiatowie

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt.2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.²) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Trzebiatów.

2. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowane są osobom pełnoletnim, zamieszkującym na terenie Gminy Trzebiatów z zamiarem stałego pobytu.

3. Ilekcć w niniejszej uchwale mćwi się o:

- 1) Zarządcy - należy przez to rozumieć podmiot zarządzający lokalami mieszkalnymi, wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy zawartej z gminą,
- 2) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Trzebiatów,
- 3) Średnim dochodzie miesięcznym - należy przez to rozumieć udokumentowany średni miesięczny dochód brutto członków gospodarstwa domowego ze wszystkich źródeł, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem,
- 4) Najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury brutto, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, w wysokości obowiązującej w dniu złożenia lub rozpatrywania wniosku,
- 5) Gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zamieszkującą i gospodarującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez osobę wspćlnie z małżonkiem i innymi osobami stałe z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe),

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

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.

- 6) Komisji - należy przez to rozumieć powoływaną przez Radę Miejską w Trzebiatowie, Społeczną Komisję Mieszkaniową jako organ kontroli społecznej spraw związanych z rozpatrywaniem wniosków o najem lokali należących do zasobu mieszkaniowego Gminy Trzebiatów,
- 7) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.);

§ 2. Źródłem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych są lokale mieszkalne odzyskane z ruchu ludności, budowy budynków lub wynajmowane przez Gminę od innych właścicieli.

Rozdział II

Zasady wynajmowania lokali

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

§ 3. 1. O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 210% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Warunku określonego w ust. 2 nie stosuje się, jeżeli o najem lokalu socjalnego ubiega się osoba, która utraciła lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i nie ma możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

§ 4. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu regulują zapisy uchwały Rady Miejskiej w Trzebiatowie Nr XXIX/233/12 z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Trzebiatów na lata 2013-2017.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. Warunki zamieszkiwania kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy, jeżeli spełniona jest jedna z następujących przesłanek:

- 1) wnioskodawca lub członek jego rodziny zamieszkuje w lokalu, który ze względu na jego położenie, wyposażenie techniczne - nie jest odpowiedni dla zamieszkujących z powodu podeszłego wieku tych osób, schorzeń narządów ruchu lub niepełnosprawności w stopniu znacznym.
- 2) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 8 m² powierzchni pokoi, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m² tej powierzchni,
- 3) lokal mieszkalny położony jest w baraku lub jest lokalem o obniżonym standardzie,

- 4) wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu nie spełniającym wymogu pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi,
- 5) wnioskodawca lub członek jego rodziny, ze względu na stan zdrowia lub ze względów społecznych nie może zamieszkiwać w dotychczasowym lokalu.

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

§ 6. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) utraciła lokal mieszkalny, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2) zajmuje lokal mieszkalny w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, którego stan techniczny uniemożliwia dalsze zamieszkiwanie,
- 3) występuje o poprawę warunków zamieszkiwania, spełniając warunki określone w § 5,
- 4) występuje o zmianę lokalu mieszkalnego z większego na mniejszy, o co najmniej 1 pokój lub 20% powierzchni mieszkalnej,
- 5) jest osobą uprawnioną z mocy ustawy lub orzeczenia sądowego do lokalu zamiennego,
- 6) po upływie czasu trwania umowy najmu lokalu socjalnego nie kwalifikuje się do przedłużenia tej umowy na następny okres, a chce nadal zajmować lokal, który wynajmowała jako lokal socjalny.

§ 7. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) utraciła lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru i nie ma możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
- 2) uzyskała uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie wyroku nakazującego opróżnienie lokalu,
- 3) usamodzielnia się i opuściła placówkę opiekuńczo-wychowawczą, socjalizacyjną lub rodzinną zastępczą, do której trafiła z terenu Gminy Trzebiatów.

§ 8. W przypadkach, określonych w § 6 pkt 1, 2, 5 i 6 oraz § 7 pkt 1 decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu podejmuje samodzielnie Burmistrz, informując o tym Komisję, na jej najbliższym posiedzeniu.

§ 9. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłuższy niż 2 lata.

2. Zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu, może nastąpić na pisemny wniosek najemcy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, spełniając warunki określone w § 3.

§ 10. Ustala się następujące kryteria odmowy zawarcia umowy najmu lokalu, pomimo spełniania warunków określonych w § 5 i § 6:

- 1) wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części i może go używać, a także gdy posiada tytuł prawny do nieruchomości, której zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

- 2) z analizy wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej ustalonej między innymi w miejscu zamieszkania wnioskodawcy wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi przy składaniu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o najem lokalu.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 11. 1. Wnioski o zamianę lokali mieszkalnych składa się w Urzędzie Miejskim w Trzebiatowie.

2. Zgodę na zamianę lokali wydaje Burmistrz, po zasięgnięciu opinii Komisji.

3. Burmistrz może odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokali, jeżeli istnieją przesłanki pozwalające przypuszczać, iż przyszły najemca nie będzie uiszczał czynszu i opłat związanych z najmem.

§ 12. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy może nastąpić jeżeli:

- 1) lokatorzy lokali wyrażą pisemną zgodę na zamianę lokali,
- 2) żaden z lokatorów nie zalega z opłatami za lokal,
- 3) w wyniku zamiany powierzchnia pokoi w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego będzie wynosić nie mniej niż:
 - 8 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
 - 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

§ 13. Zamiana lokali pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach może nastąpić jeżeli:

- 1) lokatorzy lokali wyrażą pisemną zgodę na zamianę lokali,
- 2) żaden z lokatorów nie zalega z opłatami za lokal,
- 3) w wyniku zamiany powierzchnia pokoi w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego będzie wynosić nie mniej niż:
 - 8 m² w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
 - 10 m² w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
- 4) właściciel lokalu znajdującego się w innym zasobie wyrazi zgodę na zamianę.

§ 14. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Miejskiej w Trzebiatowie zamiana lokali może nastąpić pomimo niespełnienia warunków określonych w § 12 pkt 2 i 3 oraz § 13 pkt 2 i 3.

§ 15. Zamiana lokali wymaga zgody Komisji Spraw Społecznych Rady Miejskiej w Trzebiatowie jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przekracza 80 m² lub lokal wchodzący w skład tego zasobu położony jest w budynku przeznaczonym do remontu lub rozbiórki.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 16. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu składa się wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, do dnia 31 października każdego roku.

§ 17. 1. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokali wstępnie weryfikuje Burmistrz.

2. Weryfikacja wniosku powinna nastąpić w ciągu miesiąca od daty złożenia.

3. Wnioski zakwalifikowane do pozytywnego załatwienia złożone w okresie od dnia 1 listopada roku poprzedniego do dnia 31 października roku bieżącego, weryfikowane są przez Komisję.

4. Weryfikację wszystkich wniosków przeprowadza się wg stanu na dzień 31 października każdego roku. Osoby, które złożyły wnioski przed tym terminem oraz osoby z list i wykazów obowiązane są złożyć nowe wnioski wraz z niezbędnymi zaświadczeniami oraz powiadomić Burmistrza o zmianach, jakie powstały od daty złożenia wniosku.

§ 18. 1. Kontrolę społeczną w zakresie trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz tymczasowych pomieszczeń wykonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana przez Radę Miejską w Trzebiatowie, w składzie nie mniejszym niż 9 osób.

2. Tryb pracy Komisji określa regulamin pracy, uchwalany przez Komisję.

3. Do zadań Komisji należy:

- 1) dokonywanie oględzin warunków mieszkaniowych wnioskodawców i sporządzanie protokołów z oględzin,
- 2) sporządzanie, w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku, projektów:
 - a) list osób zakwalifikowanych do poprawy warunków zamieszkiwania z podziałem na ilość osób w gospodarstwie domowym, wg kolejności ustalonej zgodnie z wykazem kwalifikacji punktowej, stanowiącym załącznik do uchwały, zwanych dalej "listami",
 - b) wykazu osób występujących o zamianę, o której mowa w § 6 pkt 2, 4 i 5 zwanego dalej "wykazem",
 - c) wykazu osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, zwanego dalej "wykazem";
 - d) rejestru osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia, zwanego dalej "rejestrem";
- 3) typowanie osób znajdujących się na listach i wykazach oraz rejestrach do zawarcia umowy najmu lokalu,
- 4) rozpatrywanie odwołań od decyzji w sprawie umieszczenia na listach, wykazach i rejestrach.

§ 19. Projekty list, wykazów i rejestrów zatwierdza Burmistrz.

§ 20. 1. Zatwierdzone projekty listy, wykazów i rejestrów podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Trzebiatowie na okres 14 dni.

2. Od decyzji w sprawie umieszczenia na liście, wykazie i rejestrze, można wnieść odwołanie w ciągu 14 dni od upływu terminu podania list do publicznej wiadomości.

3. Odwołanie rozpatruje Komisja w ciągu miesiąca od upływu terminu do składania odwołań. Stanowisko Komisji jest ostateczne.

4. Po rozpatrzeniu odwołań, Burmistrz zatwierdza ostateczne listy, wykazy i rejestry.

5. Osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu, nie spełniające warunków zawartych w § 6, nie umieszczone na listach i wykazach, ewidencjonuje się w odrębnym rejestrze.

§ 21. Listy, wykazy i rejestry sporządzone w danym roku realizuje się do dnia zatwierdzenia ostatecznych list, wykazów i rejestrów w następnym roku.

§ 22. 1. Spośród osób znajdujących się na listach, wykazach i rejestrach, o których mowa w § 20 ust. 4, Komisja typuje osobę do zawarcia umowy najmu określonego lokalu lub pomieszczenia. Ostateczną decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu z wytypowaną przez Komisję osobą, podejmuje Burmistrz, po

sprawdzeniu, czy warunki, z powodu których osoba ta została umieszczona na liście, rejestrze lub wykazie, nie uległy poprawie.

2. Od negatywnej decyzji Burmistrza przysługuje odwołanie do Komisji Spraw Społecznych Rady Miejskiej w Trzebiatowie.

3. Odwołanie składa się w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o odmowie zawarcia umowy najmu lokalu z osobą wytypowaną przez Komisję. Komisja Spraw Społecznych Rady Miejskiej w Trzebiatowie rozpatruje odwołanie na swoim najbliższym posiedzeniu.

§ 23. Umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przygotowuje i podpisuje Zarządca, na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza i skierowania do zawarcia umowy.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 24. 1. Małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę i którzy nie wstąpili z mocy prawa (art. 691 Kodeksu cywilnego) w stosunek najmu, mogą wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy najmu, jeżeli:

- 1) z najemcą została rozwiązana umowa najmu i został on wymeldowany z lokalu;
- 2) spełniają określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego;
- 3) były na stałe zameldowane w lokalu i zamieszkiwały z najemcą przez okres co najmniej 5 ostatnich lat do chwili opuszczenia lokalu przez najemcę;
- 4) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu oraz opłat związanych z najmem.

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

3. O zawarciu umowy najmu decyduje Burmistrz, informując o tym Komisję na jej najbliższym posiedzeniu.

§ 25. 1. Osoba inna niż wymienione w § 24, która nie wstąpiła z mocy prawa w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie z nią umowy najmu, jeżeli:

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego;
- 2) była na stałe zameldowana w lokalu i zamieszkiwała z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 10 ostatnich lat;
- 3) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego;
- 4) uiściła zaległości związane z czynszem najmu oraz opłatami związanymi z najmem, z którymi zalegał zmarły najemca.

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

3. O zawarciu umowy najmu decyduje Burmistrz, informując o tym Komisję na jej najbliższym posiedzeniu.

§ 26. Osoby, które nie spełniają warunków o których mowa w § 24 i § 25 zobowiązane są opróżnić i opuścić lokal w terminie 30 dni od dnia ustania stosunku najmu pod rygorem wystąpienia wynajmującego do sądu z pozwem o eksmisję z lokalu.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oraz zasady wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

§ 27. 1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być przeznaczone:

- 1) do wynajęcia rodzinie gwarantującej płatność czynszu, składającej się z co najmniej 6 osób lub
 - 2) do wynajęcia w drodze przetargu, którego przedmiotem będzie wysokość stawki czynszu.
2. O przeznaczeniu lokalu decyduje Burmistrz.

§ 28. 1. Przetarg przeprowadza Zarządca, zgodnie z zasadami obowiązującymi przy wynajmowaniu (wyzdzielaniu) lokali użytkowych.

2. Przetarg może być ograniczony do osób nie posiadających tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub osób, których warunki zamieszkiwania kwalifikują je do ich poprawy.

§ 29. Burmistrz wydziela z zasobu mieszkaniowego gminy lokale, których najem jest związany ze stosunkiem pracy.

§ 30. 1. Umowa najmu lokalu wydzielonego z zasobu na podstawie § 29, może być zawarta z osobą, która wykonuje zawód lub posiada specjalizację deficytową na terenie gminy, służącą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu powinien zawierać opinię pracodawcy osoby, o której mowa w ust. 1.

3. Decyzję w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu podejmuje Burmistrz po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Spraw Społecznych Rady Miejskiej w Trzebiatowie oraz Komisji.

§ 31. W umowie najmu lokalu uzależnia się ustanie stosunku najmu od ustania stosunku pracy.

Adaptacje

§ 32. Zarządca sporządza i aktualizuje wykaz pomieszczeń niemieszkalnych, przeznaczonych do adaptacji na lokale mieszkalne, znajdujących się w budynkach stanowiących własność Gminy Trzebiatów.

§ 33. Wnioski o zawarcie umowy na wykonanie adaptacji pomieszczenia niemieszkalnego na lokal mieszkalny rozpatruje Burmistrz przy udziale Komisji.

§ 34. Pierwszeństwo w zawarciu umowy na wykonanie adaptacji mają osoby umieszczone na listach i wykazach, o których mowa w § 20 ust. 4.

§ 35. Po zrealizowaniu warunków określonych w umowie o wykonanie adaptacji, zawiera się umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

Tymczasowe pomieszczenia oraz zasady ich przyznawania

§ 36. 1. Umowy najmu tymczasowego pomieszczenia zawierane są z osobami, którym sąd w prawomocnym wyroku nakazał opróżnienie lokalu nie przyznając uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

2. U mowa najmu tymczasowego pomieszczenia może być zawarta jedynie na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia przedłuża się wyłącznie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy.

4. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawierane są w pierwszej kolejności z osobami zajmującymi lokale o wysokim standardzie.

Zasady wyrażania zgody na podnajem lokalu

§ 37. 1. Umowa podnajmu lokalu wymaga zgody Burmistrza, wyrażonej na piśmie po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

2. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu następuje w przypadku udokumentowania:

- 1) pracy poza miejscem stałego zameldowania,
- 2) pobytu w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem DPS),
- 3) pobytu w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy,

3. Umowa może być zawarta każdorazowo na okres nie dłuższy niż 1 rok, ale nie częściej niż dwukrotnie w stosunku do tego samego lokalu.

4. Oddanie lokalu bez zgody wynajmującego stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

Rozdział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 38. Osoby ujęte na rocznych listach i wykazach osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu sporządzonymi według dotychczasowych przepisów zachowują prawo do ubiegania się o najem.

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

§ 40. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XLIV/468/2002 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 39, poz. 860);
- 2) Nr LI/507/02 Rady Miejskiej w Trzebiatowie dnia 8 października 2002 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 83, poz. 1700);
- 3) Nr VIII/81/03 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz w sprawie powołania Społecznej Komisji Mieszkaniowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 54, poz. 948);
- 4) Nr XIV/141/07 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 28 grudnia 2007 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz o zmianie składu osobowego Społecznej Komisji Mieszkaniowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 24, poz. 470);
- 5) Nr VI/50/11 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 31 marca 2011 r. o zmianie uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 917).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Ruszkowski

Wykaz kwalifikacji punktowej służącej ustaleniu kolejności na LISTACH osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz osób posiadających niski dochód kwalifikujący do zawarcia umowy najmu do lokalu socjalnego

liczba przyznanych punktów

- | | |
|--|------|
| 1. Osoby mieszkające w lokalach lub w części lokalu, w których na jedną osobę uprawnioną przypada powierzchni mieszkalnej: | |
| - poniżej 3 m ² | 30 |
| - od 3,01 do 3,99 m ² | 25 |
| - od 4,00 do 4,99 m ² | 20 |
| - od 5,00 do 5,99 m ² | 15 |
| - od 6,00 do 6,99 m ² | 10 |
| - od 7,00 do 8,00 m ² | 5 |
| 2. Stan rodziny: | |
| - rodzina z dziećmi (w tym rodzic samotnie wychowujący) | 20 |
| - małżeństwo bez dzieci (w tym związki nieformalne) | 15 |
| - osoba samotna | 10 |
| 3. Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi (oprócz osób, które zostały wyeksmitowane na podstawie wyroku) | 40 |
| 4. Wnioskodawca zamieszkuje lokal na podstawie: | |
| - tytułu prawnego do lokalu komunalnego | 10 |
| - w charakterze członka rodziny | 20 |
| - jako sublokator | 25 |
| 5. Wnioskodawca pozostawia lokal do dyspozycji gminy | 30 |
| 6. Wnioskodawca w lokalu, w którym zamieszkuje nie posiada | |
| - sieci wodociągowej | 10 |
| - ogrzewania trwale związanego z lokalem | 10 |
| - łazienki | 5 |
| - instalacji kanalizacyjnej | 10 |
| - wc znajduje się poza budynkiem | 10 |
| - wc znajduje się poza lokalem | 5 |
| - wc wspólne | 5 |
| 7. Okres ubiegania się o mieszkanie: | |
| - powyżej 5 lat za każdy kolejny rok oczekiwania | + 15 |
| - do 5 lat | 40 |
| - do 4 lat | 30 |
| - do 3 lat | 20 |
| - do 2 lat | 10 |
| - do 1 roku | 0 |
| 8. Zły stan techniczny obecnie zamieszkiwanego budynku | 5 |
| - Zły stan techniczny zajmowanego lokalu (np. wilgoć, grzyb) | 10 |

9. Stan utrzymania obecnego lokalu przez wnioskodawcę
- dobry 5
 - niezadawalający 0
 - zły - 5
10. Punkty dodatkowe:
- trudne warunki społeczne w tym rodzinne (alkoholizm, choroby psychiczne) 5
 - choroby występujące w rodzinie utrudniające wspólne zamieszkiwanie 5
 - osoby chore przewlekłe w przypadku, gdy obecne warunki wpływają na pogorszenie stanu zdrowia 10
 - osoby niepełnosprawne mieszkające w warunkach utrudniających poruszanie się 10
- Uwaga: punktów za poszczególne schorzenia dotyczące tej samej osoby - nie sumuje się.*
11. Punkty minusowe w przypadku odmowy przydziału wskazywanego wcześniej lokalu
- minus 10 pkt za każdą nieuzasadnioną odmowę lub brak zainteresowania przedstawioną propozycją
- Łączna ilość uzyskanych punktów