

Zacho.2001.49.1320

2010-09-11	zm.	Zacho.2010.84.1598	§ 1
2011-06-14	zm.	Zacho.2011.65.1177	§ 1
2012-05-15	zm.	Zacho.2012.961	§ 1
2013-04-27	zm.	Zacho.2013.1525	§ 1
	zm.	Zacho.2013.1526	§ 1

**UCHWAŁA Nr XXXV/365/01
Rady Miasta Białogard**

z dnia 28 września 2001 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta.

(Szczecin, dnia 10 grudnia 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, zm.: Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041; z 2001 r. Nr 45, poz. 497) 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. Nr 71, poz. 733) Rada Miasta Białogard uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, w szczególności:

- 1) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 3) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 6) 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) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o wynajmującym - należy przez to rozumieć właściciela lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz zarządcę lokalu działającego z jego upoważnienia.

3. ⁽¹⁾ Uchwała określa także zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń.

§ 2. ⁽²⁾ Burmistrz ustala:

- 1) lokale przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne,
- 2) lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²,
- 3) osoby, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 4) osoby, z którymi zostanie zawarta umowa najmu lokalu socjalnego,
- 5) osoby zakwalifikowane do wykonania remontu lokalu we własnym zakresie przez najemcę,
- 6) osoby, które mają prawo do najmu lokalu w razie opuszczenia lokalu przez jego najemcę,
- 7) osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lub mają pierwszeństwo zawarcia umowy najmu po śmierci najemcy lokalu,

- 8) ⁽³⁾ tymczasowe pomieszczenia, które przeznacza się na wynajem, i wskazuje je, na wniosek komornika, osobom, wobec których wszczęto egzekucję.

§ 3. 1. ⁽⁴⁾ Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje, z zastrzeżeniem § 3a, osobom posiadającym tytuł prawny do dotychczas zajmowanego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta, które:

- 1) pozbawione zostały dotychczasowego lokalu w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej lub pożaru,
- 2) zamieszkują w budynkach bezpośrednio grożących zawaleniem, w stosunku do których organ nadzoru architektoniczno-budowlanego nakazał ich opróżnienie bądź wyłączenie z użytkowania w określonym terminie w całości lub części budynku,
- 3) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny w przypadku stwierdzenia przez wynajmującego lub organ nadzoru architektoniczno-budowlanego, że budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym mogącym spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,
- 4) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub modernizacji na podstawie planu remontów wynajmującego,
- 5) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z podejmowaną na tym terenie inwestycją,
- 6) zamieszkują do dnia wejścia w życie uchwały w zastępczych pomieszczeniach mieszkalnych, przydzielonych do czasu otrzymania lokalu zamiennego.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 przysługują lokale zamienne.

§ 3a. ⁽⁵⁾ 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lokalu uzyskanego w wyniku budowy, w tym rozbudowy lub nadbudowy, albo remontu lub przebudowy budynku przysługuje osobom, które spełniają następujące kryteria:

- 1) zamieszkują na terenie miasta Białogard ponad 1 rok;
- 2) pozostawia dotychczas zajmowany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu miasta w stanie nadającym się do zamieszkania;
- 3) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 4) nie wykazały w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu w dotychczasowym miejscu zamieszkania;
- 5) nie dewastowały zajmowanego dotychczas lokalu, dopuszczając do zniszczenia urządzeń lub powstania innych szkód;
- 6) nie posiadają w dniu złożenia wniosku oraz w dniu zawarcia umowy najmu zaległości w czynszu lub innych opłatach za używanie lokalu;
- 7) posiadają same lub członek gospodarstwa domowego orzeczoną niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym;
- 8) posiadały w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w wysokości:
 - a) w gospodarstwie jednoosobowym - nie mniej niż 200% najniższej emerytury i nie więcej niż 400% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
 - b) w gospodarstwie wieloosobowym - nie mniej niż 150 % najniższej emerytury i nie więcej niż 300% najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

2. Powierzchnia lokalu, o którym mowa w ust. 1, w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekroczyć:

- 1) dla 1 osoby - 35,00 m²;
- 2) dla 2 osób - 40,00 m²;
- 3) dla 3 osób - 45,00 m²;
- 4) dla 4 osób - 55,00 m²;
- 5) dla 5 osób - 65,00 m².

3. Kryteria określone w ust. 1 pkt 8 i ust. 2 muszą być spełnione także w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.

4. Kolejność, według której będą zawierane umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1, z osobami uprawnionymi na podstawie ust. 1, ustalana jest w oparciu o kryteria punktowe określone w załączniku do uchwały.

5. W przypadku gdy liczba osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1, jest mniejsza od liczby tych lokali, lokale te mogą być wynajmowane osobom, o których mowa w § 3. ust. 1 i § 4.

§ 4. 1. ⁽⁶⁾ W dalszej kolejności - w braku osób, o których mowa w § 3 ust. 1 i § 3a ust. 1 - pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) mieszkają w lokalach:
 - a) w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi lub
 - b) nie nadających się na stały pobyt ludzi albo
 - 2) opuszczają domy dziecka w wyniku osiągnięcia pełnoletności i równocześnie
 - 3) ich średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu w dalszej kolejności, kryteria określone w ust. 1 pkt 1 i 3 lub pkt 2 i 3 muszą spełniać łącznie, także w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 5. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom uprawnionym do otrzymania takiego lokalu na podstawie wyroku sądu nakazującego najemcy opróżnienie lokalu.

2. W dalszej kolejności - w braku osób, o których mowa w ust. 1 - umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane z osobami:

- 1) ⁽⁷⁾ które nie mają tytułu prawnego do lokalu,
- 2) ⁽⁸⁾ których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu socjalnego, nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 90% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego w dalszej kolejności oraz osoby ubiegające się o przedłużenie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, kryteria określone w ust. 2 muszą spełniać łącznie, także w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 6. 1. Lokale, których stan techniczny na to pozwala, mogą być przeznaczane przez wynajmującego do remontu we własnym zakresie przez najemcę.

2. W pierwszej kolejności do wykonania remontu we własnym zakresie, a po jego wykonaniu do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, kwalifikowane są osoby określone w § 3 ust. 1, znajdujące się na ostatecznych listach osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego na czas nieoznaczony lub - w przypadku rodzin wielopokoleniowych - zamieszkujący z nimi stale członkowie ich rodzin tworzący odrębne gospodarstwa domowe, a w braku tych osób, osoby określone w § 5, które znajdują się na ostatecznych listach osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

3. Osoby zakwalifikowane przez wynajmującego do wykonania remontu lokalu we własnym zakresie, zawierają z wynajmującym umowę określającą zakres i termin wykonania remontu.

4. Po stwierdzeniu przez wynajmującego, że remont lokalu został wykonany zgodnie z umową, o której mowa w ust. 3, a lokal nadaje się na stały pobyt ludzi, wynajmujący zawiera z osobą, która wykonała remont, umowę najmu tego lokalu na czas nieoznaczony.

5. Zasady określone w ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne oraz nadbudowy i rozbudowy domów, w wyniku której powstaną nowe lokale; w takich przypadkach konieczne jest ponadto uzyskanie wymaganych pozwoleń organu administracji architektoniczno-budowlanej określonych w przepisach prawa budowlanego.

6. Wykaz lokali przeznaczonych do remontu i pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do przebudowy na cele mieszkalne oraz domów przeznaczonych do nadbudowy i rozbudowy wynajmujący podaje do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibach wynajmującego oraz zarządcy domu.

7. Lokale mogą być za zgodą i na podstawie pisemnej umowy z wynajmującym, łączone lub dzielone pod warunkiem, że:

- 1) nowe lokale spełniać będą wymogi lokali samodzielnych,

2) koszty połączenia lub podziału pokryją najemcy nowych lokali.

§ 7. 1. Jeżeli w lokalu zajmowanym przez więcej niż jednego najemcę zostanie opróżniona część tego lokalu, prawo do otrzymania w najem opróżnionej części przysługuje najemcy, który nadal zamieszkuje w tym lokalu, z tym, że w przypadku gdy, mimo opróżnienia, w lokalu pozostał więcej niż jeden najemca, pierwszeństwo w uzyskaniu opróżnionej części służy temu z nich, który w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego posiada mniejszą powierzchnię w pokojach lub gdy zaspokoi to potrzeby mieszkaniowe liczniejszej rodziny.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu, o której mowa w ust. 1, jest uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji w wysokości 12 krotności miesięcznego czynszu za ten lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Obowiązek określony w ust. 2 nie dotyczy osób, które umowę najmu nowego lokalu zawrą w przypadkach, o których mowa w § 6 ust. 7.

§ 8. 1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, wynajmujący może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu przez te osoby, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. ⁽⁹⁾ Małżonek niebędący współnajemcą lokalu, pełnoletni zstępni, wstępni i rodzeństwo najemcy lub jego współmałżonka, zięć, synowa, osoby przysposobione oraz osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, którzy pozostali w lokalu opuszczonym przez najemcę, mają prawo do najmu tego lokalu, jeżeli zamieszkiwali w nim wspólnie z najemcą dłużej niż dwa ostatnie lata przed opuszczeniem lokalu przez najemcę, a lokal, w którym zamieszkał dotychczasowy najemca, znajduje się w innej miejscowości lub gdy nie odpowiada on kryteriom lokalu zamiennego; nie dotyczy to osób, które w chwili opuszczenia lokalu przez najemcę miały tytuł prawny do innego lokalu.

3. Zawarcie umowy najmu lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, z osobami, o których mowa w ust. 2, jest uzależnione od wpłacenia przez osobę uprawnioną kaucji w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za ten lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

4. ⁽¹⁰⁾ Obowiązek określony w ust. 3 nie dotyczy osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 90% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 9. 1. W razie śmierci najemcy lokalu w stosunek najmu lokalu wstępują 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, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci.

2. Jeżeli po śmierci najemcy lokalu pozostały w nim osoby zamieszkujące dotychczas wspólnie z najemcą, które nie wstąpiły w najem tego lokalu, wynajmujący może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu przez te osoby, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. ⁽¹¹⁾ Jeżeli brak jest osób wymienionych w ust. 1, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu po śmierci najemcy przysługuje pełnoletnim zstepnym innym niż dzieci, wstepnym i rodzeństwu najemcy lub jego współmałżonka, zięciowi, synowej i osobom przysposobionym, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu co najmniej dwa ostatnie lata do chwili jego śmierci; nie dotyczy to osób, które w chwili śmierci najemcy miały tytuł prawny do innego lokalu.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu po śmierci najemcy, z osobami, o których mowa w ust. 3, jest uzależnione od wpłacenia przez osobę uprawnioną kaucji w wysokości 12 krotności miesięcznego czynszu za ten lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

5. Obowiązek określony w ust. 4 nie dotyczy osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 10. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta mogą dokonywać ich zamiany na inne lokale z tego zasobu, jak również z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach oraz

osobami będącymi właścicielami domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości.

2. ⁽¹²⁾ Zamiana lokali może również polegać na dostarczeniu przez wynajmującego lokalu wolnego w zamian za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu miasta zajmowany dotychczas przez najemcę - z zastrzeżeniem § 3; zamiany takiej można dokonać:

- 1) z najemcami lokali i innymi osobami, które posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali wynikający z warunków zdrowotnych potwierdzonych zaświadczeniem lekarza specjalisty, jeżeli umożliwi im to zamieszkanie na niższej kondygnacji, w szczególności z osobami mieszkającymi na wyższych kondygnacjach i mającymi ograniczoną zdolność ruchową (poruszającymi się na wózkach inwalidzkich, o kulach), przy czym utrudnienie w dostępie do lokali dotyczyć może najemcy jak również członków jego rodziny,
- 2) z najemcami lokali i innymi osobami, które chcą zamienić dotychczas zajmowany lokal na lokal o mniejszej powierzchni i takim samym lub podobnym standardzie albo na lokal o podobnej lub mniejszej powierzchni i niższym standardzie,
- 3) z najemcami lokali i innymi osobami, które nie zalegają z opłatami za używanie lokalu, a lokal który dotychczas zajmują jest lokalem o obniżonym standardzie i który po zamianie będzie mógł być przeznaczony na lokal socjalny.

3. Zamiana lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta na lokal spoza tego zasobu może być uzależniona od otrzymania przez wynajmującego tytułu prawnego do tego lokalu lub przyrzeczenia jego otrzymania.

4. Zamiana lokali wymaga dokonania przez strony czynności prawnych powodujących wygaśnięcie tytułów prawnych do zajmowania przez osoby zamieniające lokale dotychczasowych lokali oraz powstania tytułów prawnych do lokali uzyskiwanych w wyniku zamiany.

5. Wynajmujący nie może odmówić zgody na zamianę bez uzasadnionej przyczyny.

6. Wynajmujący odmawia zgody na zamianę, jeżeli powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy, z którym w wyniku zamiany wynajmujący miałby zawrzeć umowę najmu, byłaby mniejsza niż 5 m².

6a. ⁽¹³⁾ Zgoda lub odmowa zgody na zamianę określone w ust. 5 i 6 wymagają opinii komisji mieszkaniowej, o której mowa w § 12 ust. 4.

7. Na wniosek osób zamierzających zamienić lokale wynajmujący wydaje odpowiednie zaświadczenia.

§ 11. 1. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu dotychczasowego lokalu z najemcą, który utracił tytuł prawny do tego lokalu wskutek wypowiedzenia najmu przez wynajmującego z powodu zwłoki z zapłatą przez najemcę czynszu i innych opłat za używanie lokalu lub nakazania, z tego powodu, opróżnienia tego lokalu przez sąd, jeżeli najemca zapłaci zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne.

2. W przypadkach określonych w ust. 1 wynajmujący może także zawrzeć umowę najmu dotychczasowego lokalu z małżonkiem najemcy niebędącym wcześniej współnajemcą tego lokalu, dziećmi najemcy i jego współmałżonką, innymi osobami, wobec których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych lub z osobą, która pozostawała z nim faktycznie we wspólnym pożyciu, zamieszkującymi stale w tym lokalu do czasu ustania stosunku najmu i zamieszkującymi w nim nadal, jeżeli zapłacą zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne.

2a. ⁽¹⁴⁾ Jeżeli brak jest osób wymienionych w ust. 1 i 2, wynajmujący może także zawrzeć umowę najmu dotychczasowego lokalu z pełnoletnimi zstępными innymi niż dzieci, wstępными i rodzeństwem najemcy lub jego współmałżonką, zięciem, synową i osobami przysposobionymi, którzy pozostali w lokalu, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu co najmniej dwa ostatnie lata przed utratą przez niego tytułu prawnego do tego lokalu oraz zapłacą zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne; nie dotyczy to osób, które w chwili utraty przez najemcę tytułu prawnego do lokalu miały tytuł prawny do innego lokalu.

3. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zamianę lokali, gdy najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta utracił tytuł prawny do tego lokalu wskutek wypowiedzenia najmu przez wynajmującego z powodu zwłoki z zapłatą przez najemcę czynszu i innych opłat za używanie lokalu lub

nakazania, z tego powodu, opróżnienia tego lokalu przez sąd, jeżeli taka zamiana daje gwarancję, że najemca ten będzie płacił czynsz z tytułu najmu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany oraz, że on lub osoba, z którą ma być dokonana zamiana, zapłaci zaległy czynsz, inne opłaty za używanie lokalu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, a także ewentualne koszty sądowe i egzekucyjne.

4. ⁽¹⁵⁾ W przypadku osób zamieszkujących w lokalach socjalnych, warunkiem zawarcia kolejnej umowy najmu jest brak zaległości czynszowych i innych opłat związanych z używaniem lokalu od momentu zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W przypadku posiadania zaległości czynszowych i innych opłat związanych z używaniem lokalu sprzed okresu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, dopuszcza się możliwość zawarcia kolejnej umowy najmu w przypadku przystąpienia dłużnika do programu pomocy osobom i rodzinom zagrożonym eksmisją, określonego w odrębnej uchwale.

§ 12. ⁽¹⁶⁾ 1. Wnioski o najem lokali rozpatruje i załatwia Burmistrz.

2. Na podstawie wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz prawomocnych wyroków sądu nakazujących opróżnienie lokalu i orzekających o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego Burmistrz ustala projekty list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, w tym osób, którym - na podstawie kryteriów określonych w § 3 - 6 - przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

3. Burmistrz przedstawia w terminie do końca października roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy, projekty list, o których mowa w ust. 2, komisji mieszkaniowej celem zaopiniowania.

4. Komisja mieszkaniowa w terminie do końca listopada roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy, przedstawia Burmistrzowi pisemną opinię o projektach list, o których mowa w ust. 2.

5. Burmistrz w terminie do dnia 15 grudnia roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy, informuje pisemnie komisję mieszkaniową o uwzględnieniu lub przyczynach nieuwzględnienia uwag i wniosków zawartych w opinii komisji mieszkaniowej.

6. Burmistrz w terminie do końca grudnia roku poprzedzającego rok, na który ustalane są listy, ustala listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, w tym osób którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.

7. W razie potrzeby, oprócz list, o których mowa w ust. 6, Burmistrz może ustalać w ciągu roku listy dodatkowe, do których stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 1 - 6, przy czym termin do przedstawienia przez komisję mieszkaniową Burmistrzowi opinii o tych listach wynosi 14 dni od dnia przedłożenia ich przez Burmistrza komisji mieszkaniowej, a termin poinformowania przez Burmistrza komisji mieszkaniowej o uwzględnieniu lub przyczynach nieuwzględnienia uwag i wniosków zawartych w opinii komisji mieszkaniowej - 14 dni od dnia doręczenia przez komisję mieszkaniową opinii Burmistrzowi.

8. Informacje o osobach umieszczonych na listach, o których mowa w ust. 6 i 7, są udostępniane w trybie przepisów o dostępie do informacji publicznej z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych.

§ 12a. ⁽¹⁷⁾ Komisję mieszkaniową powołuje Burmistrz na czas nieoznaczony."

2. W skład komisji mieszkaniowej wchodzi przedstawiciele Rady Miejskiej, zarządcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Białogardzie. Burmistrz może powołać w skład komisji mieszkaniowej także inne osoby. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz może odwołać członka ze składu komisji mieszkaniowej.

3. Członkowie komisji mieszkaniowej uczestniczą w pracach komisji w ramach swoich obowiązków zawodowych lub społecznych.

4. Pracami komisji mieszkaniowej kieruje przewodniczący wskazany przez Burmistrza spośród członków komisji mieszkaniowej.

5. Posiedzenia komisji mieszkaniowej odbywają się w zależności od potrzeb.

§ 13. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane są w najem z zastosowaniem zasad wynajmowania lokali określonych w uchwale, z zastrzeżeniem ust. 2-4.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1, oferowane są do wynajęcia w pierwszej kolejności tym osobom spośród osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, których liczba członków ich gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem takiego lokalu ze

względem na potrzebę zapewnienia nie mniej niż 10 m² powierzchni pokoi na jednego członka gospodarstwa.

3. W braku osób, o których mowa w ust. 2, lub odmowy przyjęcia przez nie oferty wynajęcia lokalu, o którym mowa w ust. 1, lokale te mogą być oferowane do zamiany w pierwszej kolejności innym najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, a w braku od nich wniosków o zamianę - w dalszej kolejności - osobom zajmującym lokale w innych zasobach oraz osobom będącym właścicielami domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości - w celu poprawy warunków zamieszkiwania.

4. ⁽¹⁸⁾ W wykazie, o którym mowa w § 2 pkt 2, Burmistrz określa:

- 1) położenie i oznaczenie lokalu,
- 2) powierzchnię użytkową lokalu,
- 3) wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne i instalacje,
- 4) stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- 5) termin i miejsce składania wniosków o zamianę lokali.

§ 14. 1. Kaucje, o których mowa w § 7 ust. 2, § 8 ust. 3 i § 9 ust. 4, wpłacane są na rachunek wynajmującego, najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Wpłata kaucji, o której mowa w ust. 1, może być w uzasadnionych przypadkach za zgodą właściciela lokalu i na podstawie pisemnej umowy zawartej między wynajmującym i najemcą rozłożona na raty, z tym że pierwsza rata powinna być wpłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 14a. ⁽¹⁹⁾ 1. Osoby, które wyraziły zgodę na najem wskazanego tymczasowego pomieszczenia, składają do Burmistrza wnioski o najem tego pomieszczenia na czas oznaczony.

2. Burmistrz rozpatruje i załatwia wnioski, o których mowa w ust. 1, w terminie umożliwiającym zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia przed upływem 6 miesięcy od dnia złożenia przez komornika wniosku o wskazanie tymczasowego pomieszczenia. Postanowien § 12 nie stosuje się.

§ 15. W sprawach nieuregulowanych uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) oraz Kodeksu cywilnego.

§ 16. 1. Projekty list, o których mowa w § 12 ust. 2, na rok 2002 Zarząd Miasta podaje do publicznej wiadomości do końca stycznia 2002 r. a ostateczne listy, o których mowa w § 12 ust. 1 i 6, na rok 2002 ustala i podaje do publicznej wiadomości do końca marca 2002 r.

2. Do czasu ustalenia przez Zarząd Miasta list, o których mowa w § 12 ust. 1, na rok 2002 pozostają w mocy listy osób, z którymi umowy najmu w 2001 r. są zawierane w pierwszej kolejności - odrębnie na zasadach ogólnych i lokali socjalnych.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK ⁽²⁰⁾

KRYTERIA PUNKTOWE

Kryterium	Opis	Liczba punktów
1	2	3
1. Stopień zużycia budynku	1) 80% i powyżej	15
	2) od 70% do 79%	10
	3) od 50% do 69%	5
2. Zagęszczenie w miejscu zamieszkania	1) poniżej 5 nrr na osobę	8

	2) 5 nr na osobę i powyżej	5
3. Wyposażenie lokalu w urządzenia	1) centralne ogrzewanie	6
	2) ogrzewanie piecowe	4
	3) wc w lokalu	6
	4) wc poza lokalem	4
4. Stopień niepełnosprawności	1) niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym	5
	2) niepełnosprawność w stopniu znacznym	8

Przypisy:

¹⁾ § 1 ust. 3 dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr XXXIV/255/2013 z dnia 27 lutego 2013 r.

(Zacho.2013.1526) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 27 kwietnia 2013 r.

²⁾ § 2 zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r. (Zacho.2011.65.1177) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

³⁾ § 2 pkt 8 dodany przez § 1 pkt 2 uchwały nr XXXIV/255/2013 z dnia 27 lutego 2013 r.

(Zacho.2013.1526) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 27 kwietnia 2013 r.

⁴⁾ § 3 ust. 1 zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały nr XVIII/147/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

(Zacho.2012.961) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 maja 2012 r.

⁵⁾ § 3a dodany przez § 1 pkt 2 uchwały nr XVIII/147/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. (Zacho.2012.961) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 maja 2012 r.

⁶⁾ § 4 ust. 1 zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały nr XVIII/147/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

(Zacho.2012.961) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 maja 2012 r.

⁷⁾ § 5 ust. 2 pkt 1 zmieniony przez § 1 pkt 4 uchwały nr XVIII/147/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.

(Zacho.2012.961) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 maja 2012 r.

⁸⁾ § 5 ust. 2 pkt 2 zmieniony przez § 1 pkt 1 uchwały nr XXXIV/254/2013 z dnia 27 lutego 2013 r.

(Zacho.2013.1525) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 27 kwietnia 2013 r.

⁹⁾ § 8 ust. 2 zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r.

(Zacho.2011.65.1177) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

¹⁰⁾ § 8 ust. 4 zmieniony przez § 1 pkt 2 uchwały nr XXXIV/254/2013 z dnia 27 lutego 2013 r.

(Zacho.2013.1525) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 27 kwietnia 2013 r.

¹¹⁾ § 9 ust. 3:

- zmieniony przez § 1 uchwały nr LXVI/455/10 z dnia 14 lipca 2010 r. (Zacho.2010.84.1598) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 11 września 2010 r.

- zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r. (Zacho.2011.65.1177)

zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

¹²⁾ § 10 ust. 2 zmieniony przez § 1 pkt 4 lit. a) uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r.

(Zacho.2011.65.1177) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

¹³⁾ § 10 ust. 6a dodany przez § 1 pkt 4 lit. b) uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r.

(Zacho.2011.65.1177) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

¹⁴⁾ § 11 ust. 2a dodany przez § 1 pkt 5 lit. a) uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r.

(Zacho.2011.65.1177) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

¹⁵⁾ § 11 ust. 4 dodany przez § 1 pkt 5 lit. b) uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r.

(Zacho.2011.65.1177) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

¹⁶⁾ § 12:

- zmieniony przez § 1 pkt 6 uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r. (Zacho.2011.65.1177)

zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

- zmieniony przez § 1 pkt 5 uchwały nr XVIII/147/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. (Zacho.2012.961)

zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 maja 2012 r.

¹⁷⁾ § 12a dodany przez § 1 pkt 6 uchwały nr XVIII/147/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. (Zacho.2012.961)

zmieniającej nin. uchwałę z dnia 15 maja 2012 r.

¹⁸⁾ § 13 ust. 4 zmieniony przez § 1 pkt 7 uchwały nr VI/46/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r.

(Zacho.2011.65.1177) zmieniającej nin. uchwałę z dnia 14 czerwca 2011 r.

¹⁹⁾ § 14a dodany przez § 1 pkt 3 uchwały nr XXXIV/255/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. (Zacho.2013.1526)

zmieniającej nin. uchwałę z dnia 27 kwietnia 2013 r.

²⁰⁾ Załącznik dodany przez § 1 pkt 7 uchwały nr XVIII/147/2012 z dnia 29 lutego 2012 r. (Zacho.2012.961) zmieniającej nin. uchwałę z dniem 15 maja 2012 r.