

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U.2024 poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3b ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U.2023 poz. 725) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała ma zastosowanie do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Chojnice, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 2. Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) **ustawa** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) **Gmina** – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Chojnice;
- 3) **osoba bezdomna** – należy przez to rozumieć osobę określoną w art. 6 pkt 8 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej;
- 4) **najniższa emerytura** – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Komunikacie publikowanym w Monitorze Polskim;
- 5) **dochód** – należy przez to rozumieć dochód obliczony w sposób podany w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) **dochód gospodarstwa domowego** – należy przez to rozumieć dochody wnioskodawcy samodzielnie prowadzącego gospodarstwo domowe albo dochody wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu, wykazane ze wszystkich źródeł ich pozyskiwania, odpowiednio udokumentowane;
- 7) **wynajmujący** – należy przez to rozumieć jednostkę zarządzającą lub administrującą budynkami i lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, budynkami i lokalami prywatnymi zarządzanymi przez gminę;
- 8) **lista mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony,
- 9) **lista socjalna** – należy przez to rozumieć listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,

- 10) **tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub domu** – należy przez to rozumieć uprawnienie danej osoby do korzystania z danego lokalu lub domu (np. własność, najem, użyczenie),
 - 11) **Spółeczna Komisja Mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć komisję powołaną zarządzeniem Burmistrza Miasta Chojnice,
 - 12) **członkowie wspólnoty samorządowej** – należy przez to rozumieć osoby faktycznie zamieszkujące na terenie Gminy, nieposiadające zameldowania na pobyt stały na terenie innej gminy, które spełniają jeden z poniższych warunków:
 - a) zameldowane są na pobyt stały na terenie Gminy,
 - b) zatrudnione na terenie Gminy,
 - c) korzystają z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chojnicach,
 - d) w inny sposób wykażą, że ich centrum życiowe znajduje się na terenie Gminy,
 - 13) **centrum życiowe** – należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i gospodarcze wnioskodawcy, w szczególności, gdy wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy, pracuje na terenie Gminy, korzysta z usług placówek wychowawczo-oświatowych na terenie Gminy, jako mieszkaniec Gminy rozlicza podatek dochodowy w Urzędzie Skarbowym właściwym dla Gminy,
 - 14) **osoba z niepełnosprawnością** – należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
 - 15) **gospodarstwo domowe** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,
 - 16) **trudna sytuacja mieszkaniowa** – należy przez to rozumieć zamieszkiwanie za zgodą właściciela w lokalu, w którym na osobę w gospodarstwie wieloosobowym przypada nie więcej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie więcej niż 10m² powierzchni łącznej pokoi, z uwzględnieniem dodatkowej powierzchni 15 m² dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, a także zamieszkiwanie w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
 - 17) **mieszkanin treningowy lub wspomagający** - rozumie się przez to mieszkanin, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.
- § 3.
1. Lokale wynajmowane są osobom pełnoletnim, które spełniają następujące warunki:
 - 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy;
 - 2) spełniają określone w uchwale kryteria dochodowe;
 - 3) mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe.
 2. Nie jest członkiem wspólnoty samorządowej osoba osadzona w Areszcie Śledczym w Chojnicach, której koncentracja potrzeb życiowych oraz zamieszkiwanie przed osadzeniem były poza Gminą.
 3. W uzasadnionych przypadkach lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być za zgodą Burmistrza Miasta Chojnice przekazane na czas określony do dyspozycji innym podmiotom na cele związane z ich działalnością statutową.

4. Zawarcie umowy najmu lokalu z osobą niebędącą członkiem wspólnoty samorządowej Gminy jest możliwe w przypadku uzyskania przez tę osobę lokalu w drodze zamiany pomiędzy stronami.

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

- § 4. 1. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony może zostać zawarta z osobą osiągającą miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nieprzekraczający:
- 1) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;
 - 2) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym dwuosobowym;
 - 3) 200% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.
2. Warunki, o których mowa w ust. 1 muszą być spełnione zarówno w momencie składania wniosku o najem lokalu mieszkalnego, jak też w chwili zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego.
- § 5. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać zawarta z osobą osiągającą miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem lokalu nieprzekraczający:
- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym wieloosobowym;
 - 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym dwuosobowym;
 - 3) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym.
2. Powyższa zasada nie dotyczy osób, z którymi umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy.
3. Warunki, o których mowa w ust. 1 muszą być spełnione łącznie zarówno w momencie składania wniosku o najem lokalu mieszkalnego, jak też w chwili zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego.
- § 6. Jeżeli wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego zgłoszony do wspólnego zamieszkiwania ma orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności lub jest całkowicie niezdolny do pracy i samodzielnej egzystencji, kryterium dochodowe określone w § 4 i § 5 zwiększa się o 20%.
- § 7. Jeżeli wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego zgłoszony do wspólnego zamieszkiwania samotnie wychowuje dziecko kryterium dochodowe określone w § 4 i § 5 zwiększa się o 20%.
- § 8. Ustala się następujące limity dochodowe gospodarstw domowych uprawniające do obniżki czynszu oraz wysokości obniżki czynszu:
- 1) jeżeli średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza 60% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 45% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, wysokość obniżki wynosi 10%;

- 2) jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę czynszu jest wyższy od 60% a nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, a w gospodarstwie wieloosobowym jest wyższy od 45% a nie przekracza 60% najniższej emerytury, wysokość obniżki wynosi 5%.
- § 9.**
1. W uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na podnajem całego lokalu przez najemcę. Nie dotyczy to lokalu socjalnego.
 2. Zgodę na podnajem lokalu następuje na wniosek najemcy. Gmina może wydać zgodę w przypadku gdy najemca czasowo opuszcza lokal z powodu:
 - 1) podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania;
 - 2) podjęcia nauki poza miejscem zamieszkania;
 - 3) leczenia;
 - 4) przebywania w zakładzie karnym.
 3. Podnajem lokalu następuje na czas oznaczony i może nastąpić na rzecz osoby spełniającej kryterium dochodowe określone w § 4 i § 5, którą wskaże najemca.
 4. Zgody na podnajem lokalu nie udziela się jeżeli:
 - 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca został przeznaczony do rozbioru;
 - 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu;
 - 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu;
 - 4) zawarcie umowy podnajmu lokalu spowoduje przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę;
 - 5) istnieje przypuszczenie, że podnajemcy nie będzie stać na uiszczanie bieżących opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 10. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje:

- 1) osobie mieszkającej w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 10 m², a wnioskodawca zamieszkuje w tym lokalu w charakterze osób bliskich (wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby przysposobione);
- 2) osobie mieszkającej w lokalu, który nie spełnia wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) osobie, która nie ma uprawnień do wspólnego zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie zamieszkuje z nim w charakterze podnajemcy (najemcy).

Rozdział 4.

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

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) zamieszkują w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia lub zdrowia (dotyczy osób opłacających czynsz regulowany przed wejściem w życie ustawy);
- 3) zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych do rozbiórki na cele związane z inwestycjami miasta, a nie otrzymały odszkodowania za zwolniony lokal;
- 4) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych niespokrewnionych, a przed umieszczeniem w w/w placówkach zamieszkiwały w Gminie, spełniają kryterium dochodowe określone w § 4 oraz złożyły wniosek nie później niż w terminie dwóch lat od opuszczenia placówki;
- 5) zobowiązane są do zwolnienia lokali służbowych, zakładowych, itp. w gminnych placówkach oświatowych w związku z przejściem na emeryturę oraz spełniają kryteria dochodowe określone w § 4;
- 6) zamieszkują w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy oraz spełniają kryterium dochodowe określone w § 4.

§ 12. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje według kolejności:

- 1) osobom, w stosunku do których w wyroku orzeczono o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
 - 2) mieszkańcom Gminy mającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, którzy spełniają kryterium dochodowe określone w § 5.
- 2.** Zasady realizacji wyroków przyznających uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu:
- 1) w przypadku osób, wobec których sąd orzekł wyrok nakazujący opróżnienie lokalu z przyznaniem uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, decydując o przyznaniu takiej osobie lokalu nie bierze się pod uwagę sytuacji tej osoby, a jedynie datę złożenia przez wierzyciela wniosku o ofertę objęcia lokalu na najem socjalny. Wniosek taki nie wymaga wypełniania formularzy według wzoru ustalonego przez Burmistrza Miasta Chojnice w drodze zarządzenia;
 - 2) stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, a jedynie załączenia prawomocnego wyroku sądowego.
 - 3) wykonanie wyroków przyznających uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu następuje z uwzględnieniem zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela lub osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

- 4) wskazanie lokalu następuje według kolejności osób umieszczonych na liście, przy uwzględnieniu powierzchni lokalu odpowiedniej do struktury rodziny, przy czym w pierwszej kolejności wskazuje się lokal, gdy Gmina zobowiązana jest do wypłaty odszkodowania i jest ono realizowane lub strony zawarły ugodę o zrzeczeniu się odszkodowania przez uprawnionego w zamian za wskazanie w określonym terminie lokalu;
- 5) Burmistrz Miasta Chojnice, w uzasadnionych przypadkach, może wskazać lokal z pominięciem ustalonej kolejności w szczególności, gdy:
 - a) zachodzi konieczności opróżnienia lokalu przez osobę występującą w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu,
 - b) z wnioskiem o przydział lokalu wystąpi Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach dla osoby bezdomnej, od wielu lat przebywającej w Noclegowni przy ul. Małe Osady 2a w Chojnicach jednocześnie spełniającej kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- 6) realizacja uprawnień osób, co do których orzeczono nakaz opróżnienia lokalu mieszkalnego następuje poprzez zawarcie umowy najmu socjalnego wspólnego lokalu, również w przypadku, gdy w wyroku sąd nie przyznał takiego prawa niektórym z osób objętych tym orzeczeniem;
- 7) dopuszcza się przyznanie dwóch lokali w celu realizacji jednego wyroku nakazującego opróżnienie lokalu w sytuacji:
 - a) występowania przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym,
 - b) braku odpowiedniego lokalu mieszkalnego spełniającego kryteria ustawy, gdy realizacja wyroku jest konieczna z punktu widzenia racjonalności gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi;
- 8) w przypadku orzeczenia rozvodu lub separacji małżonków wobec których zapadł wyrok orzekający opróżnienie lokalu mieszkalnego, lokal zostanie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu;
- 9) w przypadku konieczności zapewnienia przez Gminę lokalu na odpowiednio niskiej kondygnacji, wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć przed wskazaniem lokalu orzeczenie o stopniu niepełnosprawności potwierdzające taką potrzebę;
- 10) za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony na umowę najmu socjalnego lokalu w przypadku, gdy zasiedlony lokal zostanie przekwalifikowany na lokal socjalny i:
 - a) w czasie trwania umowy najemca znajdzie się w stanie niedostatku i z powodu zaległości czynszowych zostanie wszczęta procedura opróżnienia lokalu,
 - b) istnieje konieczność wykonania wyroku ze wskazaniem lokalu socjalnego, przy czym standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego a jego powierzchnia spełnia przesłanki przysługującego lokalu socjalnego;

- 11) z osobą pozbawioną tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy z powodu zaległości czynszowych, może zostać zawarta umowa najmu po uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec wynajmującego, łącznie z kosztami dochodzenia tych zobowiązań.

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

- § 13. 1. W ramach mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane wzajemne zamiany lokali między najemcami.
2. Najemcy wyrażający wolę zamiany lokalu składają pisemne oferty, na podstawie których wynajmujący prowadzi bazę wzajemnych zamian.
 3. Wynajmujący w obrębie złożonych ofert będzie dokonywał kojarzenia osób zainteresowanych zamianą lokalu komunalnego. Czynności dokonywane przez Wynajmującego nie zwalniają najemców od samodzielnego poszukiwania osób chętnych do zamiany lokalu.
 4. Najemca oraz pełnoletnie osoby wspólnie z nim zamieszkujące, uprawnione do zajmowania lokalu, wyrażają zgodę na zamianę lokalu.
 5. Warunkiem wyrażenia przez Wynajmującego zgody na zamianę lokalu jest brak zadłużenia za najem lub spłacenie istniejących zaległości przed dokonaniem zamiany.
 6. Przez zamianę rozumie się rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu oraz zawarcie nowych umów dających takie samo prawo do lokalu, jakie wynikało z umów zakończonych.
 7. Wynajmujący może odmówić udzielenia zgody na zamianę między najemcami w przypadku gdy:
 - 1) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych jednego z najemców;
 - 2) realizacja zamiany naruszałaby zasady racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta, w szczególności w sytuacji, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni pokoi;
 - 3) istnieje przypuszczenie, że najemcy nie będzie stać na uiszczenie bieżących opłat związanych z lokalem.
 8. Osobom pozostałym w lokalu przystosowanym dla osób niepełnosprawnych ruchowo po zgonie osoby niepełnosprawnej, które wstąpiły w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny, a nie poruszają się na wózku inwalidzkim lub nie są całkowicie niezdolne do pracy i do samodzielnej egzystencji, wynajmujący może wskazać w drodze zamiany inny lokal z zasobu mieszkaniowego gminy dostosowany standardem i strukturą do lokalu zajmowanego przez te osoby.
 9. Dopuszcza się dokonanie zamiany lokali pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład zasobu gminy, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach. Wymagana jest

zgoda na piśmie właścicieli obu lokali, w zasobach których zamieszkują osoby zainteresowane zamianą. Zawarcie umowy może nastąpić po spełnieniu przez zainteresowane strony warunków określonych w wydanej zgodzie na dokonanie zamiany.

10. Lokale w nowo wybudowanym budynku w pierwszej kolejności będą zasiedlane w drodze zamiany lokali. Wnioski o zamianę będą przyjmowane po wcześniejszym umieszczeniu informacji o przystąpieniu do zasiedlenia budynku na tablicy ogłoszeń przez okres 30 dni od dnia ogłoszenia oraz podaniu informacji do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.
11. Umowy najmu lokali w nowo wybudowanych budynkach, w drodze zamiany, zawierane będą z osobami, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) posiadają tytuł prawny do lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy;
 - 2) dotychczas zajmowany lokal zostanie opróżniony i wydany wynajmującemu;
 - 3) w okresie jednego roku poprzedzającego rozpatrzenie wniosku najemca nie miał zadłużenia, a czynsz i opłaty wynikające ze stosunku najmu wnoszone były w obowiązujących terminach;
 - 4) posiadają stałe źródło dochodów, a dochód gospodarstwa domowego najemcy w momencie składania wniosku musi wystarczyć na opłacenie wydatków mieszkaniowych bez ubiegania się o dodatek mieszkaniowy.

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

- § 14.** 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, umowy najmu socjalnego lokalu oraz ubiegające się o zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku oraz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do zawarcia umowy najmu, w szczególności:
- 1) dowodów potwierdzających zamieszkiwanie na terenie Gminy;
 - 2) zaświadczeń dotyczących uzyskiwanych dochodów.
2. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 zawierający deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, ustala Burmistrza Miasta Chojnice w drodze zarządzenia.
3. Osoby ubiegające się o zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku oraz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do zawarcia umowy najmu.
4. Wnioski, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 składane są do Urzędu Miejskiego w Chojnicach.
5. Właściwy Wydział Urzędu Miejskiego rejestruje wnioski i analizuje złożone wnioski o najem lokalu pod względem formalnym.

6. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub jego treść wymaga wyjaśnień właściwy Wydział Urzędu Miejskiego wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków lub złożenia wyjaśnień w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
7. Niedotrzymanie wyznaczonego terminu, o którym mowa w ust. 6 skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia, z wyjątkiem przypadków, gdy o braku możliwości jego dotrzymania Urząd Miejski został powiadomiony przed upływem wyznaczonego terminu. W tym przypadku wyznacza się termin dodatkowy.
8. Właściwy Wydział Urzędu Miejskiego dokonuje oceny warunków mieszkaniowych, sytuacji materialnej i dochodowej wnioskodawców, potrzeb wszystkich członków gospodarstwa domowego, w tym celu może przeprowadzić oględziny lokali zajmowanych przez wnioskodawców.
9. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu realizowane są według kolejności wynikającej z daty złożenia wniosku przyjętego do realizacji, za wyjątkiem przypadków wskazanych w § 12 ust. 2.
10. Właściwy Wydział Urzędu Miejskiego prowadzi rejestr osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz rejestr osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.
11. Na podstawie złożonych wniosków o najem lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony lub o najem socjalny lokalu, Właściwy Wydział Urzędu Miejskiego sporządza projekty list (mieszkaniowej oraz socjalnej) osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu.
12. Projekty list przedstawia się do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkaniowej. Po rozpatrzeniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobów mieszkaniowych Gminy zatwierdza Burmistrz Miasta Chojnice.
13. Warunki osób zakwalifikowanych do wynajmu lokalu są weryfikowane przez pracowników właściwego Wydziału Urzędu Miejskiego przed zawarciem umowy najmu pod względem spełniania kryteriów określonych w niniejszej uchwale.
14. Wnioskodawcy uprawnieni do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, niezakwalifikowani na daną listę, podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu kolejnych list.
15. Wskazanie lokalu do zawarcia umowy najmu następuje przy uwzględnieniu rodzaju i powierzchni lokalu odpowiedniego do struktury, potrzeb i liczby osób gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w tym dostępnością dla osób z niepełnosprawnościami.
16. O przyznaniu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy decyduje Burmistrz Miasta Chojnice w oparciu o posiadany zasób lokali oraz zasady ustalone niniejszą uchwałą.
17. Gmina w każdym roku opracowuje listę mieszkaniową oraz listę socjalną. Lista mieszkaniowa oraz lista socjalna obowiązują do czasu wejścia w życie nowych list.
18. O częstotliwości tworzenia listy socjalnej w danym roku decyduje Burmistrz Miasta Chojnice biorąc pod uwagę liczbę uzyskiwanych wolnych lokali.
19. Zakwalifikowanie wnioskodawcy jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania

Gminy do zawarcia z nim umowy najmu w danym roku. Umieszczenie na liście nie jest jednoznaczne z ofertą zawarcia umowy najmu lokalu i nie zobowiązuje Gminy do zapewnienia mieszkania w określonym terminie.

20. Informacje związane z pozycją na liście na dany rok kalendarzowy, podawane są wnioskodawcy przez pracownika właściwego Wydziału Urzędu Miejskiego po uprzednim zweryfikowaniu osoby poprzez przedstawienie dokumentu zawierającego dane osobowe zainteresowanego.
21. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.
22. Osoby ujęte na listach i w rejestrach, na wezwanie Gminy, mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach, a dotyczących w szczególności:
 - 1) zmiany struktury rodziny;
 - 2) zmiany adresu zamieszkania;
 - 3) w terminie od 2 do 30 listopada każdego roku dostarczenia zaświadczenia o aktualnych dochodach,
 - 4) w przypadku niedokonania aktualizacji wniosku, o której mowa w pkt 1-2, a powzięcia przez Gminę wiedzy w powyższym zakresie lub zwrotu korespondencji w wyniku jej niepodjęcia przez adresata wysłanej na ostatnio wskazany adres, osoby nie zostaną wpisane na listę mieszkaniową lub socjalną.
23. W przypadku niedostarczenia zaświadczenia o aktualnych dochodach w terminie, o którym mowa w ust. 22 pkt 3 wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.
24. Osoby ujęte na liście zobowiązane są do informowania Gminy w formie pisemnej o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.
25. W przypadku osób niewykazujących żadnych dochodów, oferta zawarcia umowy najmu nastąpi po wcześniejszym przedłożeniu zaświadczenia o zarejestrowaniu w Powiatowym Urzędzie Pracy oraz objęciu danej osoby pomocą przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.
26. Oferty wynajęcia lokali składa się zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście, biorąc pod uwagę powierzchnię lokalu oraz liczebność i strukturę rodziny wnioskodawcy. W sytuacji zmiany ilości członków rodziny w okresie obowiązywania listy, wskazanie następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu rodzinnego.
27. Odstępstwo od ustalonej kolejności osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony może być zastosowane wobec osoby pozostającej w szczególnie trudnej sytuacji mieszkaniowej, której wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Odstępstwo może być zastosowane w liczbie nie przekraczającej 30% lokali komunalnych wskazanych w roku poprzednim.
28. Burmistrz Miasta Chojnice przydziela wolne lokale do zawarcia umowy najmu wg kolejności wynikającej z list, o których mowa w ust. 17. W przypadkach szczególnych, losowych, społecznie uzasadnionych, Burmistrz Miasta Chojnice

może przydzielić lokal bez zachowania kolejności wynikającej z list, a także bez spełnienia warunków określonych w § 3 ust. 1.

29. Osobie, której wskazano lokal do zasiedlenia przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Dwukrotna odmowa zawarcia umowy najmu lokalu powoduje przesunięcie osoby umieszczonej na liście na koniec tej listy. Fakt ten uwzględnia się przy sporządzaniu kolejnych list.
30. Umowę najmu zawiera Wynajmujący na podstawie pisemnego wskazania Burmistrza Miasta Chojnice.
31. Osobę, która bez uzasadnionej przyczyny nie podpisała umowy najmu albo nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie do podpisania umowy najmu, skreśla się z listy, a jej wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.
32. W przypadku orzeczenia rozvodu małżonków umieszczonych na liście, lokal będzie wskazany obojgu małżonkom, chyba, że jeden z byłych małżonków złoży oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

- § 15.** 1. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu, jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca 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. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do osób, które nie mają uprawnień do zamieszkiwania z najemcą (właścicielem) lokalu, a jedynie zamieszkują w jego lokalu w charakterze najemcy lub podnajemcy.
 3. Odmawia się zawarcia umowy najmu na czas nieokreślony w przypadku, gdy istnieje przypuszczenie, że najemcy nie będzie stać na uiszczanie bieżących opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

- § 16.** 1. Zawarcie umowy najmu lokalu, z wyjątkiem przypadków określonych w ustawie może być uzależnione od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.
2. Kaucję, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości sześciomiesięcznego czynszu naliczonego dla lokalu według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu lokalu.
 3. W szczególnej sytuacji materialnej wnioskodawcy wpłata kaucji może zostać rozłożona na raty, płatne nie dłużej niż przez okres 12 miesięcy. O rozłożeniu kaucji na raty decyduje Wynajmujący.

- § 17.** 1. Za porozumieniem stron można zmienić dotychczasową umowę najmu lokalu mieszkalnego zawartego na czas nieoznaczony na umowę najmu lokalu socjalnego w przypadku, gdy istnieje konieczność wykonania wyroku nakazującego opróżnienie lokalu przyznającego uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a standard zajmowanego lokalu odpowiada standardowi lokalu socjalnego, który zostanie włączony do zasobu lokali socjalnych.
2. W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony na wniosek osoby, która straciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu z powodu zaległości z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych, istnieje możliwość zawarcia nowej umowy najmu

na dotychczas zajmowany lokal mieszkalny, pod warunkiem całkowitej spłaty zaległości oraz spełnienia kryteriów i warunków określonych w uchwale, a także właściwego korzystania z lokalu.

- § 18.** 1. Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest na czas oznaczony, jednak nie dłużej niż na okres 3 lat.
2. Osobom, które po upływie terminu umowy najmu utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania dotychczasowego lokalu socjalnego z powodu przekroczenia wysokości dochodu określonego w § 5, ale nie przekroczyły wysokości określonej w § 4 uchwały, gmina może na zasadzie wzajemnego porozumienia stron:
- 1) wskazać inny lokal, na który zostanie zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony;
 - 2) zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu po uprzednim wyłączeniu go z zasobu lokali socjalnych i włączeniu do zasobu lokali komunalnych.
3. Warunkiem zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 2 jest nieposiadanie zadłużeń z tytułu opłat za korzystanie z zajmowanych lokali lub zawarcie z wynajmującym porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia w ratach.
- § 19.** 1. Postępowanie o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia rozpoczyna się od złożenia przez komornika sądowego wniosku o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego, jeżeli dłużnik lub wierzyciel nie wskazali tymczasowego pomieszczenia;
2. Wnioski umieszcza się w rejestrze wniosków o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia w kolejności wpływu.
3. Dostarczenie tymczasowych pomieszczeń osobom ujętym w rejestrze realizuje się według kolejności wpływu, przy zachowaniu przepisów szczególnych, a także biorąc pod uwagę powierzchnię lokalu oraz liczebność i strukturę rodziny.
4. Osoba, której wskazano tymczasowe pomieszczenie, podlega skreśleniu z rejestru wniosków o dostarczenie tymczasowego pomieszczenia.
- § 20.** W celu zapewnienia kontroli społecznej nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem, Burmistrz Miasta Chojnice w drodze zarządzenia powołuje Społeczną Komisję Mieszkaniową i określa szczegółowy regulamin jej funkcjonowania.

Rozdział 7.

Społeczna Komisja Mieszkaniowa

- § 21.** 1. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta Chojnice w drodze zarządzenia.
2. Komisja składa się z 5 osób i powoływana jest na czas kadencji Rady Miejskiej.
3. Członkowie Komisji zobowiązani są do zachowania w tajemnicy informacje zawarte we wnioskach osób ubiegających się o wynajęcie lokalu omawiane podczas jej posiedzeń.
4. Zadaniem Komisji jest:

- 1) sprawowanie nadzoru i kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony, najem socjalny lokali i tymczasowych pomieszczeń, oraz najem lokali w nowobudowanych budynkach;
- 2) opiniowanie indywidualnych wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu komunalnego poza obowiązującą kolejnością, które mają być rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Chojnice.

Rozdział 8.

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

- § 22. 1. W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z pozostałymi w tym lokalu osobami pod warunkiem, że:
- 1) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
2. Osoby pozostałe w lokalu, z którymi nie jest możliwe zawarcie umowy najmu wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu, Wynajmujący występuje do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu i wydania go Wynajmującemu.
- § 23. 1. W przypadku śmierci najemcy umowa najmu może być zawarta z osobami, które pozostały w lokalu i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego, pod warunkiem, że:
- 1) spełniają kryterium dochodowe, o którym mowa w § 4;
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;
 - 3) zamieszkiwały z najemcą nieprzerwanie co najmniej od 5 lat.
2. Osoby pozostałe w lokalu, z którymi brak jest podstawy prawnej do zawarcia umowy najmu wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu Wynajmujący postąpi jak w §22 ust. 2.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

- § 24. 1. Lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być:
- 1) wynajęty osobie uprawnionej do otrzymania lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się co najmniej z 6 osób;
 - 2) wynajęty osobie uprawnionej do otrzymania lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy, której rodzina prowadząca wspólne gospodarstwo domowe składa się z mniej niż 6 osób, o ile co najmniej jednej z nich przysługuje uprawnienie – wynikające z przepisów szczególnych – do dodatkowej powierzchni ze względu na stan zdrowia;
 - 3) wynajęty osobie, która uzyska do niego uprawnienie w wyniku dobrowolnej zamiany lokali;

- 4) przekazany do dyspozycji miejskim jednostkom organizacyjnym lub wynajęty organizacjom pozarządowym na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione oraz przedsięwzięcia z zakresu opieki zastępczej.
2. W przypadku braku osób chętnych do wynajęcia, spełniających warunki określone w ust. 1, lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² może być wynajęty w drodze przetargu, którego celem jest ustalenie najwyższej stawki czynszu.
3. Najemca, który uzyskał lokal mieszkalny na podstawie ust. 2 niniejszego rozdziału przysługuje prawo do jego zamiany na inny lokal nie wcześniej niż po upływie 5 lat od zawarcia umowy najmu z czynszem wg wynegocjowanej stawki za dotychczasowy lokal.

Rozdział 10

Lokale przeznaczone do remontu wykonywanego we własnym zakresie (samoremont)

- § 25.**
1. Gmina może przeznaczyć lokale do remontu wykonywanego przez przyszłego wnioskodawcę.
 2. Wolne lokale mieszkalne mogą być przekazane do remontu we własnym zakresie na podstawie umowy o remont lokalu, określającej zakres i sposób rozliczenia prac remontowych.
 3. Zgodę na przeznaczenie lokalu do remontu wydaje Burmistrz Miasta Chojnice.
 4. Informacja na temat lokali, o których mowa w ust. 1 podawana jest do publicznej wiadomości, przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chojnicach na okres 14 dni oraz umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Chojnicach.
 5. Informacja o lokalu zawiera: adres, strukturę lokalu, zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu oraz termin oglądania lokalu.
 6. Postępowanie w sprawie przydzielenia lokalu do remontu wykonywanego we własnym zakresie rozpoczyna się od złożenia wniosku o przydział lokalu do remontu w terminie 14 dni od dnia okazania lokalu. Osobami uprawnionymi do złożenia wniosku, o którym mowa w zdaniu pierwszym są osoby, które złożyły wniosek, o którym mowa w § 14 ust. 1.
 7. Zainteresowane osoby, które złożyły wnioski, wskazują pisemnie na jeden z lokali umieszczonych w informacji, o której mowa w ust. 4.
 8. Pierwszeństwo w przyznaniu lokalu mieszkalnego do samoremontu, mają:
 - 1) osoby ujęte na liście osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu, o której mowa w § 14 ust. 17;
 - 2) małżeństwa z dziećmi i osoby wychowujące dzieci;
 - 3) zamieszkujący w Chojnicach w budynkach prywatnych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego;
 - 4) osoby, które posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie miasta Chojnice, a chcą zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do samoremontu — przekazany do dyspozycji miasta dotychczas zajmowany lokal powinien być w stanie nadającym się do zamieszkania;
 - 5) osoby, które przekażą własność lokalu mieszkalnego na terenie miasta Chojnice na rzecz Gminy Miejskiej Chojnice.

9. W postępowaniu o przydział lokalu do remontu Burmistrz Miasta Chojnice bierze pod uwagę:
 - 1) okres oczekiwania na przydział mieszkania liczony od dnia złożenia pierwszego wniosku;
 - 2) powierzchnię mieszkalną przypadającą na 1 członka rodziny wnioskodawcy;
 - 3) dochód osiągany przez wnioskodawcę oraz osób wspólnie ubiegających się o mieszkanie do samoremontu;
 - 4) proponowany przez wnioskodawcę czas wykonania remontu;
 - 5) opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej.
10. Wskazanie mieszkania do remontu nie może nastąpić w stosunku do:
 - 1) osoby, która posiada zaległości lub miała umorzone zaległości z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Chojnice;
 - 2) osoby, która nie spełnia warunków wynikających z zapisów niniejszej Uchwały na dzień wskazywania lokalu.
11. Gmina opracowuje wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o udostępnienie lokalu do remontu oraz wykaz rezerwowy osób uprawnionych do zawarcia umowy o udostępnienie lokalu do remontu w przypadku nie zawarcia takiej umowy przez osoby wskazane w wykazie podstawowym.
12. W przypadku prawomocnego orzeczenia rozvodu lub prawomocnego orzeczenia separacji małżonków umieszczonych na wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o udostępnienie lokalu do remontu, obojgu będzie wskazany jeden lokal, chyba że któryś z osób złoży w formie pisemnej oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.
13. Udostępnienie lokalu w celu wykonania remontu następuje na podstawie umowy na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tym okresie osoba wykonująca remont uiszcza opłaty eksploatacyjne określone w umowie.
14. Z przyczyn nieleżących po stronie wnioskodawcy, termin wskazany w ust. 13 może zostać odpowiednio przedłużony poprzez zawarcie stosownego aneksu do umowy.
15. Zawarcie umowy najmu z osobami, które dokonały remontu lokalu, nastąpi po spełnieniu następujących warunków:
 - 1) przedłożenie wynajmującemu do akceptacji projektu budowlanego i instalacyjnego oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę – w przypadku kiedy jest to wymagane przepisami prawa;
 - 2) podpisanie umowy o udostępnienie lokalu do remontu;
 - 3) dokonanie odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez wynajmującego;
 - 4) podpisanie z wynajmującym protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego;
 - 5) brak zaległości wobec wynajmującego za używanie lokalu stanowiącego przedmiot umowy o wykonania robót remontowo-budowlanych z przyszłym najemcą lub zawarcie porozumienia w sprawie spłaty zaległości w ratach i wywiązywanie się z jego postanowień.
16. Po zakończeniu robót remontowych Burmistrz Miasta Chojnice wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z wnioskodawcą na czas nieoznaczony.

Rozdział 11.

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

- § 26. 1 Warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych będą określane każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności, w tym na podstawie orzeczenia Zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności potwierdzającego rodzaj niepełnosprawności, przy czym taki lokal w szczególności powinien:
- 1) być wyposażony w odpowiednio architektonicznie przystosowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy;
 - 2) być wyposażony w uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych;
 - 3) zapewniać dostęp do miski ustępowej i umywalki oraz natrysku lub wanny.
2. W przypadku osób niepełnosprawnych ruchowo, w szczególności osób poruszających się na wózku inwalidzkim, do najmu w miarę możliwości przeznaczone będą lokale położone na parterze budynków z wyposażeniem uwzględniającym wskazaną niepełnosprawność.

Rozdział 12.

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

- § 27. 1. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące 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.
2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przeznaczane na cele, o których mowa w ust. 1, na wniosek właściwych instytucji, w szczególności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chojnicach oraz Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Chojnicach. Wniosek powinien wskazywać zadanie i przeznaczenie lokalu. Przekazanie lokalu może nastąpić na czas oznaczony lub nieoznaczony.

Rozdział 13.

Lokale treningowe i wspomagane

- § 28. 1. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na mieszkania treningowe lub wspomagane dla osób skierowanych do udzielenia pomocy w takiej formie przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach.
2. Kryteria przyznawania mieszkań treningowych i wspomaganych określa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach.

3. O przeznaczaniu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na mieszkanie treningowe lub wspomagane decyduje Burmistrz Miasta Chojnice w formie zarządzenia.
4. Pieczę nad mieszkaniami treningowymi lub wspomaganyimi sprawuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

- § 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.
- § 30. Uchyla się Uchwałę Nr XXV/270/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Chojnice (t.j. Dz. Urz. Woj. Pom. z 2023 r. poz. 4570).
- § 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

UZASADNIENIE

Opracowanie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Chojnice jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2023.725). Zgodnie z art. 4 ust. 1 powyższej ustawy do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 3. zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu;
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
- 3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
- 4) 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) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali 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;
- 6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
- 6b) zasady przeznaczania lokali 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.

Ponadto w uchwale określa kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

Podjęcie niniejszej uchwały konieczne jest w celu dokonania aktualizacji zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy względem obowiązującej ustawy.

Podjęcie niniejszej uchwały nie niesie za sobą bezpośrednich skutków finansowych.