

**UCHWAŁA NR XLIX/573/2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W BORNEM SULINOWIE**

z dnia 30 października 2014 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Borne Sulinowo oraz tymczasowych pomieszczeń.**

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 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150) Rada Miejska w Bornem Sulinowie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwałę stosuje się do wynajmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Borne Sulinowo, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Uchwała nie ma zastosowania do wynajmu lokali będących pracowniami do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki oraz do lokali będących w dyspozycji uprawnionych jednostek organizacyjnych.

**§ 2. 1.** Określenia użyte w niniejszej uchwale oznaczają:

- 1) ustawa - ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150). Artykuły powołane w niniejszej uchwale bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy;
- 2) Gmina - Gmina Borne Sulinowo;
- 3) Referat - właściwy do realizacji spraw mieszkaniowych Referat Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie;
- 4) zasób - mieszkaniowy zasób Gminy Borne Sulinowo w rozumieniu ustawy;
- 5) lokal - lokal w rozumieniu ustawy;
- 6) lokal socjalny - lokal socjalny w rozumieniu ustawy;
- 7) lokal zamienny - lokal zamienny w rozumieniu ustawy;
- 8) tymczasowe pomieszczenie - tymczasowe pomieszczenie w rozumieniu ustawy;
- 9) kwota najniższej emerytury - kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 10) lokal o nadmiernym zaludnieniu - lokal, w którym na jedną osobę zameldowaną na pobyt stały oraz zamieszkującą przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej;
- 11) lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze - lokal mniejszy co najmniej o jeden pokój lub o 25 % powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 12) lokal równorzędny - lokal o takiej samej strukturze oraz powierzchni użytkowej, jak lokal stanowiący przedmiot zamiany. Dopuszcza się występowanie różnicy nieprzekraczającej 10 % powierzchni użytkowej lokalu;
- 13) lokal o większej powierzchni - lokal większy co najmniej o 25 % powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany;
- 14) powierzchnia użytkowa lokalu - powierzchnia w rozumieniu ustawy;
- 15) powierzchnia mieszkalna lokalu - całkowita powierzchnia wszystkich pokoi w lokalu. W przypadku lokali składających się z pojedynczego pomieszczenia za powierzchnię pokoi uznaje się powierzchnię lokalu z odliczeniem 4 m<sup>2</sup>, jako równowartości pomieszczeń przynależnych (nie dotyczy tymczasowych pomieszczeń);

- 16) osoba bezdomna - osoba nieposiadająca zameldowania na pobyt stały lub pobyt czasowy ani innego miejsca zamieszkania; wymóg braku posiadania zameldowania na pobyt czasowy nie dotyczy osób przebywających w położonych na terenie Gminy placówkach świadczących pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia;
- 17) posiadanie centrum życiowego w Gminie - udokumentowanie przez wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem występowania łącznie następujących okoliczności:
  - a) faktycznego zamieszkiwania na terenie Gminy, w szczególności poprzez posiadanie na terenie Gminy zameldowania na pobyt stały lub pobyt czasowy. Faktyczne zamieszkiwanie na terenie Gminy można udowodnić również w inny sposób,
  - b) posiadania stałego źródła dochodu na terenie Gminy,
  - c) w przypadku posiadania dzieci w wieku szkolnym pobierania przez małoletnie dzieci nauki na terenie Gminy;
- 18) skierowanie - dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia wydany przez Burmistrza Bornego Sulinowa lub przez osobę działającą z jego upoważnienia;
- 19) lista mieszkaniowa - wykaz osób, które w wyniku oceny warunków socjalno-mieszkaniowych uzyskały liczbę punktów kwalifikującą do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu gminnego;
- 20) miejscowość pobliska - miejscowość położona na terenie powiatu graniczącego z Gminą;
- 21) należności - cywilnoprawne należności pieniężne wynikające z tytułu używania lokalu, obejmujące należność główną, odsetki, a także koszty egzekucyjne, koszty upomnień, koszty procesu należne Gminie, w szczególności wynikające z prawomocnego orzeczenia sądu lub innego organu orzekającego;
- 22) Komisja - Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Bornego Sulinowa.

§ 3.1. Za dochód z zastrzeżeniem ust. 12, uważa się sumę wszelkich przychodów wnioskodawcy i wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, bez względu na tytuł i źródło ich uzyskania, pomniejszoną o:

- 1) koszty uzyskania przychodu;
  - 2) obciążenie podatkiem dochodowym od osób fizycznych;
  - 3) składki na ubezpieczenie zdrowotne określone w przepisach o powszechnym ubezpieczeniu w Narodowym Funduszu Zdrowia;
  - 4) składki na ubezpieczenia społeczne określone w odrębnych przepisach.
2. Do dochodu, obliczonego zgodnie z ust. 1 nie wlicza się:
- 1) dodatków dla sierot zupełnych;
  - 2) zasiłków pielęgnacyjnych;
  - 3) zasiłków okresowych z pomocy społecznej;
  - 4) jednorazowych świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej;
  - 5) wartości świadczeń w naturze z pomocy społecznej;
  - 6) dodatku do zasiłku rodzinnego z tytułu urodzenia dziecka;
  - 7) dodatku mieszkaniowego;
  - 8) nagród jubileuszowych wynikających ze stosunku pracy.
3. W stosunku do osób prowadzących pozarolniczą działalność gospodarczą:
- 1) opodatkowaną podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych – za dochód przyjmuje się przychód z tej działalności pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, obciążenie podatkiem należnym i składkami na ubezpieczenie zdrowotne określonymi w przepisach o powszechnym ubezpieczeniu w Narodowym Funduszu Zdrowia, związane z prowadzeniem tej działalności oraz odliczonymi od dochodu składkami na ubezpieczenia

społeczne niezaliczonymi do kosztów uzyskania przychodów, określonymi w odrębnych przepisach, z tym że:

- a) różnicę przychodów i kosztów ich uzyskania ustala się za rok kalendarzowy poprzedzający rok weryfikacji w oparciu o wielkości wykazane w deklaracjach podatkowych za ten okres,
  - b) jeżeli podatnik wpłaca zaliczki na podatek dochodowy w formie uproszczonej, a także jeżeli nie złożył deklaracji, jego dochód ustala się dzieląc kwotę dochodu z działalności gospodarczej za rok kalendarzowy poprzedzający rok weryfikacji przez liczbę miesięcy, w których podatnik prowadził działalność, a jeżeli nie prowadził działalności, dochód ustala się w oparciu o oświadczenie tej osoby;
- 2) opodatkowaną na zasadach określonych w przepisach o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne - za dochód przyjmuje się kwotę zadeklarowaną w oświadczeniu tej osoby.

4. W sytuacji, gdy podatnik łączy przychody z działalności gospodarczej z innymi przychodami lub rozlicza się wspólnie z małżonkiem, przez podatek należny, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, rozumie się podatek wyliczony w takiej proporcji, w jakiej pozostaje dochód podatnika z pozarolniczej działalności gospodarczej wynikający z deklaracji podatkowych do sumy wszystkich wykazanych w nich dochodów.

5. Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych ustala się na podstawie zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego za okresy, o których mowa w ust. 3 pkt 1, zawierającego informację o wysokości:

- 1) przychodu;
- 2) kosztów uzyskania przychodu;
- 3) różnicy pomiędzy przychodem a kosztami jego uzyskania;
- 4) dochodów z innych niż działalność gospodarcza źródeł - w przypadkach, o których mowa w ust. 4;
- 5) odliczonych od dochodu składek na ubezpieczenia społeczne;
- 6) należnych zaliczek na podatek dochodowy lub należnego podatku;
- 7) odliczonych od podatku składek na ubezpieczenie zdrowotne związanych z prowadzeniem pozarolniczej działalności gospodarczej.

6. Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej w przypadku prowadzenia działalności na zasadach określonych w przepisach o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne ustala się na podstawie zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego zawierającego informację o formie opodatkowania oraz na podstawie dowodu opłacenia składek w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych.

7. Przyjmuje się, że z 1 ha przeliczeniowego uzyskuje się dochód miesięczny w wysokości określonej w odpowiednich przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz. U. z 2013r. poz. 182 ze zm.).

8. Dochody z pozarolniczej działalności gospodarczej i z ha przeliczeniowych oraz z innych źródeł sumuje się.

9. W przypadku uzyskania w ciągu roku kalendarzowego poprzedzającego rok weryfikacji dochodu jednorazowego kwotę tego dochodu rozlicza się w równych częściach na 12 miesięcy tego roku.

10. W przypadku uzyskania jednorazowo dochodu należnego za dany okres, kwotę tego dochodu uwzględnia się w dochodzie osoby lub rodziny przez okres, za który uzyskano ten dochód.

11. W przypadku uzyskiwania dochodu w walucie obcej, wysokość tego dochodu ustala się według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego obowiązującego w dniu dokonania weryfikacji dochodu.

12. Za dochód ustalany w ramach postępowania o uzyskanie obniżki czynszu uważa się dochód w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 4. Za niski dochód dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu uważa się średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 100% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

## **DZIAŁ II.**

### **Wynajem lokali wchodzących w skład zasobu**

#### **Rozdział 1.**

##### **Zasady ogólne**

§ 5. 1. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

2. Kwalifikowanie i realizacja wniosków o pomoc mieszkaniową odbywa się wyłącznie na podstawie jednego tytułu przewidzianego przepisami niniejszej uchwały.

3. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową Gminy, gdy jeden z tych tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna, z których wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana wyłącznie na podstawie orzeczenia sądowego albo decyzji administracyjnej.

4. Zasada określona w ust. 3 nie dotyczy osób objętych ostatecznymi listami mieszkaniowymi.

§ 6. 1. Lokale wchodzące w skład zasobu są przeznaczane w szczególności na wynajem jako lokale socjalne lub zamienne na zasadach i w przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą. Ponadto lokale wchodzące w skład zasobu mogą być z niego wyłączane i przyłączane do zasobu tymczasowych pomieszczeń.

2. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje na podstawie:

- 1) skierowania;
- 2) wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu lokalu;
- 3) wyroku sądowego ustalającego istnienie stosunku najmu lokalu;
- 4) ugody sądowej.

3. Zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia następuje na podstawie skierowania.

4. Umowę najmu lokalu oraz tymczasowego pomieszczenia zawiera się niezwłocznie po otrzymaniu skierowania nie później jednak niż w terminie do 45 dni od dnia jego doręczenia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej oferta zawarcia umowy najmu traci ważność.

5. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas nie dłuższy niż dwa lata, z zastrzeżeniem zasad określonych w § 8 ust. 5, § 21 ust. 9 i § 23 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 7. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu bez uprzedniego objęcia ostateczną listą mieszkaniową są osoby wymienione w § 8 ust.1, 2 i 3, § 10 ust.1, § 10 ust. 2 pkt 1 i 3, § 10 ust. 3 i 4, § 17 ust.1, § 19, §§ 22-25, § 27 ust. 2 pkt 3 i 4, § 28 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 2.**

##### **Lokale socjalne**

§ 8. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby zamieszkujące lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie; wnioski osób o których mowa w zdaniu poprzedzającym muszą obejmować wszystkie osoby zameldowane na pobyt stały i zamieszkujące wspólnie z wnioskodawcą;
- 2) osoby, które nabyły uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego;

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w razie potrzeby opróżnienia budynku lub lokalu wchodzącego w skład zasobu lub stanowiącego współwłasność Gminy i osób trzecich z przyczyn nie wymienionych w ust. 1.

3. W przypadkach określonych w ust. 2 decyzję o wykwaterowaniu budynku lub lokalu podejmuje Burmistrz Bornego Sulinowa w drodze zarządzenia.

4. Umowa najmu lokalu przyznanego z tytułu określonego w ust. 1 pkt 1 zawierana jest na okres jednego roku. Standard i wyposażenie techniczne lokalu socjalnego przyznanego z tytułu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może być o innym standardzie i wyposażeniu technicznym, niż lokal, który uległ zniszczeniu w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie.

5. W przypadku konieczności zapewnienia przez Gminę lokalu socjalnego na odpowiednio niskiej kondygnacji, wnioskodawca jest zobowiązany przedłożyć przed wydaniem skierowania orzeczenie o stopniu niepełnosprawności potwierdzające taką potrzebę. Schorzenia natury psychicznej winny być udokumentowane odpowiednim zaświadczeniem lekarskim wydanym przez lekarza specjalistę.

**§ 9.** Przyjmuje się następujące zasady realizacji wyroków nakazujących opróżnienie lokalu, w których sąd orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego:

- 1) realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi, z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela, osobę uprawnioną do lokalu socjalnego lub interwenienta ubocznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) Burmistrz Bornego Sulinowa, w uzasadnionych przypadkach, może wydać skierowanie realizujące wyrok eksmisyjny z pominięciem kolejności w szczególności, gdy:
  - a) gmina, ponosi znaczne koszty z tytułu wypłaty odszkodowania,
  - b) wierzyciel lub osoba eksmitowana złoży deklarację remontu lokalu socjalnego na własny koszt,
  - c) należy wyeksmitować osobę występującą w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu,
  - d) przedłożono ostateczną decyzję organu nadzoru budowlanego dotyczącą konieczności wykwaterowania osób zamieszkujących w lokalu i została ona pozytywnie zaopiniowana przez Komisję.
- 3) Wnioskodawcy eksmitowani z lokalu mieszkalnego z przyczyn określonych w:
  - a) art. 11 ust. 2 pkt 1, art. 13 i art. 17 ustawy,
  - b) art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.),
  - c) art. 24 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1443) są kierowani do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego o obniżonym standardzie.
- 4) Wnioskodawcy, nie wymienieni w pkt 3, posiadający prawo najmu lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądowego, mogą zostać skierowani do zawarcia umowy najmu lokalu, o obniżonym standardzie.
- 5) W przypadku, gdy na mocy jednego wyroku, sąd przyzna uprawnienie do lokalu socjalnego tylko niektórym z eksmitowanych osób, a przynajmniej jedna osoba której sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego zostanie wstępnie, pozytywnie zweryfikowana do udzielenia pomocy mieszkaniowej z innego tytułu, realizacja wyroku sądowego nastąpi po uzyskaniu przez tę osobę uprawnienia do otrzymania lokalu z zasobu. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Bornego Sulinowa może odstąpić od powyższej zasady. W takiej sytuacji wszystkie osoby zostaną skierowane do jednego lokalu socjalnego.
- 6) Realizacja uprawnień osób eksmitowanych na mocy jednego wyroku, następuje poprzez zawarcie umowy najmu jednego, wspólnego lokalu socjalnego z zastrzeżeniem pkt 9.
- 7) W przypadku wydania odrębnych wyroków eksmisyjnych względem osób zamieszkujących w tym samym lokalu, realizacja wyroków następuje poprzez wskazanie jednego wspólnego lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem pkt 9.
- 8) W przypadku orzeczenia rozwodu lub separacji małżonków, względem których zapadł wyrok orzekający eksmisję, lokal mieszkalny będzie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu, z zastrzeżeniem pkt 9.
- 9) Dopuszcza się przyznanie dwóch lokali socjalnych będących realizacją jednego wyroku eksmisyjnego w sytuacji braku odpowiedniego lokalu spełniającego kryteria ustawy gdy realizacja wyroku jest konieczna

z punktu widzenia racjonalności gospodarowania zasobem i powierzonymi środkami finansowymi lub ze względów społecznych.

### **Rozdział 3.**

#### **Lokale zamienne oraz zwrot kosztów przeprowadzki do tych lokali**

**§ 10.** 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie przepisów art. 32 w związku z art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy:
  - a) w przypadku stwierdzenia przez organ nadzoru budowlanego konieczności opróżnienia w całości lub części budynku z uwagi na bezpośrednią groźbę zawalenia,
  - b) w przypadku, gdy organ nadzoru budowlanego zakazał użytkowania obiektu budowlanego w całości lub części, a z ekspertyzy technicznej pozytywnie zaopiniowanej przez Referat Inwestycyjny tut. Urzędu wynika konieczność remontu i związana z tym remontem konieczność opróżnienia obiektu budowlanego lub jego części;
- 2) osoby posiadające prawo do najmu lokalu zamiennego na podstawie art. 33 ustawy;
- 3) osoby zobowiązane do opróżnienia lokali, którym sąd w wyroku przyznał prawo do lokalu zamiennego z zasobu;
- 4) najemcy lokali stanowiących własność Gminy, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy z uwagi na konieczność remontu budynku lub jego części wynikającą z decyzji organu nadzoru budowlanego albo udokumentowaną celowość rozbiórki bądź konieczność remontu budynku lub jego części;

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego:

- 1) z najemcami lokali, stanowiących własność Gminy, które wymagają opróżnienia w związku z brakiem ekonomicznego uzasadnienia zachowania mieszkalnej funkcji lokalu lub budynku, lub z powodu udokumentowanej nieopłacalności remontu;
- 2) z osobami pozostającymi na podstawie umów najmu zawartych na czas nieoznaczony w lokalach usytuowanych w budynkach stanowiących własność gminy: placówkach oświatowych, kulturalnych, służby zdrowia i pomocy społecznej, które wymagają opróżnienia ze względu na potrzeby związane z realizacją zadań Gminy;
- 3) z osobami pozostającymi w lokalu bez tytułu prawnego w związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji o przydziale lokalu lub wydania decyzji z naruszeniem prawa; w przypadku zamieszkiwania tych osób w lokalu wchodzącym w skład zasobu możliwe jest zawarcie umowy najmu tego lokalu, z zastrzeżeniem art. 30 ustawy.

3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w związku z realizacją inwestycji Gminy lub celu publicznego na terenie Gminy:

- 1) z najemcami lokali wchodzących w skład zasobu posiadającymi umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony;
- 2) z właścicielami i współwłaścicielami lokali lub budynków, którym wysokość odszkodowania lub wartość zbywanej nieruchomości – w ramach rozliczenia finansowego z Gminą - uniemożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie, a także z użytkownikami, dożywnikami oraz osobami na rzecz których ustanowiona została służebność mieszkania.

4. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego w razie potrzeby opróżnienia budynku lub lokalu wchodzącego w skład zasobu lub stanowiącego współwłasność Gminy i osób trzecich z przyczyn nie wymienionych w ust. 1 – 3.

5. W przypadkach określonych w ust. 2 – 4 decyzję o wykwaterowaniu najemców z budynku lub lokalu, przy uwzględnieniu ich woli, podejmuje Burmistrz Bornego Sulinowa.

6. W przypadku określonym w ust. 2 pkt 2 odpowiednie zastosowanie mają przepisy § 37 ust. 2, § 40 ust. 9, § 41 ust. 1, ust. 5 i ust. 7-8, § 42 ust. 2-8 oraz § 43 niniejszej uchwały.

7. W przypadku dwukrotnej odmowy propozycji zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego dopuszcza się, po uzyskaniu wyroku nakazującego opróżnienie lokalu, możliwość wydania kolejnego skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu i przekazania sprawy do komornika sądowego.

§ 11. Gmina pokrywa koszty przeprowadzki do lokalu zamiennego w przypadkach określonych w § 10 ust. 1, § 10 ust. 2 pkt 1, § 10 ust. 3 pkt 1, § 10 ust. 4 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4.**

### **Wynajem lokali w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach**

§ 12. 1. Osoby wnioskujące o pomoc mieszkaniową są uprawnione do ubiegania się o najem lokalu w przypadku spełnienia kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz udokumentowania faktu osiągnięcia niskich dochodów w rozumieniu niniejszej uchwały.

2. Osoby wnioskujące o pomoc mieszkaniową powinny udokumentować również fakt posiadania centrum życiowego w Gminie. W przypadku pozytywnej, wstępnej weryfikacji, posiadanie centrum życiowego w Gminie można udokumentować także w późniejszym okresie, do czasu objęcia wniosku ostateczną listą mieszkaniową. Brak posiadania centrum życiowego w Gminie lub jego utrata skutkuje odrzuceniem wniosku.

§ 13. 1. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są najemcy lokali, które nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy wyłącznie najemców lokali stanowiących własność Gminy.

3. Warunki techniczne stanowiące podstawę weryfikacji wniosku, oceniane są na podstawie dostarczonej dokumentacji oraz podczas wizji lokalowej dokonanej przez Komisję, w skład której wchodzi co najmniej dwóch pracowników Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie, w tym co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji w całości lub w części lokalu jest równoznaczne z rezygnacją z udzielenia pomocy mieszkaniowej.

§ 14. 1. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są osoby, które są zameldowane na pobyt stały w lokalu o nadmiernym zaludnieniu położonym na terenie Gminy.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób, które nie zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, w którym są zameldowane na pobyt stały oraz osób, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu o nadmiernym zaludnieniu.

3. Do obliczenia zaludnienia w lokalu, bierze się pod uwagę wyłącznie osoby zameldowane na pobyt stały przez okres co najmniej trzech lat przed złożeniem wniosku.

4. Do obliczenia zaludnienia w lokalu wchodzącym w skład zasobu nie bierze się pod uwagę osób zamieszkujących w lokalu bez zgody wynajmującego z wyłączeniem małżonka, wstępnych i zstępnych osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu.

5. Podstawę obliczenia zaludnienia w lokalu stanowi liczba osób zamieszkujących i zameldowanych na pobyt stały ustalona w oparciu o dokumenty dostarczone przez wnioskodawcę, w szczególności w oparciu o aktualne naliczenie czynszowe. W przypadku zaistnienia wątpliwości co do stanu zaludnienia lub wielkości lokalu przeprowadzana jest wizja lokalowa, mająca na celu ustalenie ilości osób rzeczywiście zamieszkujących w lokalu. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji w całości lub w części lokalu, jest równoznaczne z rezygnacją z udzielenia pomocy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy brak możliwości przeprowadzenia wizji jest spowodowany przez okoliczność niezależną od wnioskodawcy.

6. W przypadku, gdy małżonek wnioskodawcy zamieszkuje w innym niż wnioskodawca lokalu, wniosek podlega odrzuceniu w przypadku, gdy lokal w którym zamieszkuje małżonek wnioskodawcy, nie stanowi lokalu o nadmiernym zaludnieniu. Do obliczania zaludnienia w lokalu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, bierze się pod uwagę osoby zameldowane tam na pobyt stały i zamieszkujące oraz osoby objęte wnioskiem.

§ 15. 1. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są osoby pozbawione możliwości zamieszkiwania w lokalu położonym na terenie Gminy, w którym są zameldowane na pobyt stały.

2. Przez brak możliwości zamieszkiwania w lokalu, w którym wnioskodawca jest zameldowany na pobyt stały należy rozumieć wyłącznie następujące sytuacje:

- a) występowanie przemocy w rodzinie, której ofiarą jest wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym,
- b) orzeczenie eksmisji z lokalu bez prawa do lokalu socjalnego, orzeczonej prawomocnym wyrokiem sądowym lub ostateczną decyzją administracyjną, z zastrzeżeniem § 12 niniejszej uchwały,
- c) zamieszkiwanie w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób, w stosunku do których została orzeczona eksmisja z lokalu i które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie ustawy.

4. Wnioski osób ubiegających się o najem lokalu, w związku z orzeczoną eksmisją bez uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego powinny obejmować wszystkie osoby ujęte w wyroku, w stosunku do których sąd orzekł o braku tego uprawnienia.

5. Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są również osoby bezdomne.

## **Rozdział 5.**

### **Wynajem lokali w trybie szczególnym**

§ 16. 1. Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu w trybie odrębnych zasad niż przyjęte w uchwale są osoby:

- 1) zakwalifikowane przed wejściem w życie niniejszej uchwały do dokonania we własnym zakresie adaptacji na cele mieszkalne powierzchni wspólnej użytku o dotychczasowej funkcji innej niż mieszkalna;
- 2) repatriowane z terenów byłego ZSRR i zaproszone uchwałą Rady Miejskiej w Bornem Sulinowie w celu osiedlenia się na stałe na terenie Gminy.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu, z zastrzeżeniem zasad określonych w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały przysługuje osobom, posiadającym niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe w rozumieniu niniejszej uchwały i osiągającym niskie dochody określone w § 4 niniejszej uchwały, w stosunku do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następującej okoliczności:

- 1) Wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
- 2) Wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;
- 3) Wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą, w rozumieniu ustawy o świadczeniach rodzinnych, powyżej 4 własnych lub przysposobionych nieletnich dzieci;
- 4) Osoby represjonowane, posiadające zaświadczenie Urzędu ds. Kombatantów i Osób Represjonowanych lub legitymację osoby represjonowanej wydaną przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, lub inny stosowny dokument świadczący o represjach i prześladowaniach wnioskodawcy po otrzymaniu pozytywnych opinii komisji Rady Miejskiej, stosownych w sprawach mieszkaniowych i w sprawach społecznych.

3. W zakresie trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali określonych w ust. 2 odpowiednie zastosowanie będą miały zasady dotyczące sporządzania list mieszkaniowych, określone w §§ 37 - 43 niniejszej uchwały, z następującym zastrzeżeniem:

- 1) Lista mieszkaniowa określająca osoby uprawnione do pierwszeństwa w zawarciu umowy najmu będzie tworzona jeden raz w danym roku kalendarzowym.



## **Rozdział 6.**

### **Tymczasowe pomieszczenia**

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

2. Tymczasowe pomieszczenia są wynajmowane na okres od jednego miesiąca do sześciu miesięcy.

3. Realizacja wyroków, w których nie przyznano osobom eksmitowanym prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, następuje poprzez wskazanie tymczasowego pomieszczenia, przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem i posiadanych środków finansowych.

## **Rozdział 7.**

### **Regulacja tytułu prawnego do lokalu, oraz likwidacja lokali niesamodzielnych**

§ 18. 1. Dopuszcza się nabycie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w ramach uprawnień przysługujących poprzedniemu najemcy przez osoby:

- 1) które pozostały w lokalu po opuszczeniu go i wymeldowaniu się byłego najemcy pod warunkiem, że stale zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż pięć lat do ustania stosunku najmu (dotyczy to: małżonków niebędących współnajemcami lokalu, zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej, osób przysposobionych lub przysposabiających, osób przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą);
- 2) które pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego pod warunkiem, że stale zamieszkiwały z najemcą przez okres nie krótszy niż pięć lat do ustania stosunku najmu (dotyczy to: zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej, osób przysposobionych lub przysposabiających, osób przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie).

2. Warunkiem nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w przypadkach określonych w ust. 1 jest uregulowanie należności oraz nieposiadanie przez wnioskodawcę lub jego małżonka tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części położonej na terenie Gminy lub pobliskiej miejscowości mogącego stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Osoby ubiegające się o regulację tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w tych przypadkach muszą spełniać kryterium niskiego dochodu określone w § 4 niniejszej uchwały obliczonego za rok poprzedzający rozwiązanie umowy najmu z poprzednim najemcą; w przypadku gdy zdarzenie mające wpływ na określenie okresu, za który obliczany jest dochód nastąpiło wcześniej niż 5 lat przed złożeniem wniosku weryfikacja i rozliczanie dochodu następuje zgodnie z zasadą określoną w § 36 ust. 6-7 niniejszej uchwały.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu w szczególności, gdy:

- 1) powierzchnia lokalu przekracza normatywną powierzchnię użytkową przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;
- 2) lokal położony jest w strefie, w której lokale odzyskane w wyniku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu oraz pozyskane w innej formie nie są przeznaczane na wynajem związany z realizacją pomocy mieszkaniowej Gminy;
- 3) osoby pozostające w lokalu naruszają zasady współżycia społecznego, w takim przypadku podejmuje się działania mające na celu odzyskanie lokalu;
- 4) w okresie wymaganych 5 lat wspólnego zamieszkiwania z byłym najemcą wnioskodawca lub jego małżonek zawarł umowę najmu innego lokalu mieszkalnego lub zostali uprawnieni do wspólnego zamieszkiwania w nim z najemcą;
- 5) wnioskodawca albo jego małżonek po dniu 15 października 2009 roku:
  - a) zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu albo budynku mieszkalnego przysługujący im w całości bądź w części i pozwalający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
  - b) zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,

c) przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości, która mogła im umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej;

6) wnioskodawcy będący zstępnyymi (za wyjątkiem dzieci) i powinowatymi w wymaganym okresie zamieszkiwania z najemcą byli niepełnoletni.

4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy sytuacji, w której ustanie stosunku najmu nastąpiło z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 pkt 2-4 oraz art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy, z zastrzeżeniem § 19 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.

5. W przypadkach, kiedy wyłączną przyczyną odmowy ponownego zawarcia umowy najmu jest sytuacja określona w ust. 3 pkt 1 lub 2, przysługuje prawo do innego lokalu o powierzchni nieprzekraczającej normy, o której mowa w ust 3 pkt 1.

**§ 19. 1.** W przypadku uregulowania należności, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na wniosek osób:

1) wobec których z przyczyn wymienionych w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy została wypowiedziana umowa najmu lub orzeczona eksmisja z lokalu, jeżeli osoby te nadal zajmują przedmiotowy lokal;

2) które pozostały w lokalu po śmierci lub po opuszczeniu go i wymeldowaniu się byłego najemcy pod warunkiem, że stale zamieszkiwały z nim przez okres nie krótszy niż pięć lat do jego śmierci lub wyprowadzenia się (dotyczy to: małżonków niebędących współnajemcami lokalu, zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, powinowatych w linii prostej, osób przysposobionych lub przysposabiających, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą).

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 ma zastosowanie w przypadku, gdy przywrócenie tytułu prawnego do lokalu jest zgodne z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem a także w sytuacji, gdy wnioskodawcy lub jego małżonkowi nie przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części mogący stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Osoby ubiegające się o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, o których mowa w ust. 1 pkt 2 muszą spełniać kryterium niskiego dochodu określone w § 4 niniejszej uchwały obliczonego za rok poprzedzający rozwiązanie umowy najmu z poprzednim najemcą; w przypadku gdy zdarzenie mające wpływ na określenie okresu, za który obliczany jest dochód nastąpiło wcześniej niż 5 lat przed złożeniem wniosku weryfikacja i rozliczanie dochodu następuje zgodnie z zasadą określoną w § 36 ust. 6-7 niniejszej uchwały.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu w szczególności, gdy:

1) powierzchnia lokalu przekracza normatywną powierzchnię użytkową przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;

2) lokal położony jest w strefie, w której lokale odzyskane w wyniku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu oraz pozyskane w innej formie nie są przeznaczane na wynajem związany z realizacją pomocy mieszkaniowej Gminy;

3) osoby pozostające w lokalu naruszają zasady współżycia społecznego, w takim przypadku podejmuje się działania mające na celu odzyskanie lokalu;

4) w okresie wymaganych 5 lat wspólnego zamieszkiwania z byłym najemcą wnioskodawca lub jego małżonek zawarł umowę najmu innego lokalu mieszkalnego lub zostali uprawnieni do wspólnego zamieszkiwania w nim z najemcą;

5) po wypowiedzeniu stosunku najmu ze względu na nieuregulowane należności zaistniała przesłanka do jego rozwiązania z innego tytułu;

6) wnioskodawca albo jego małżonek po dniu 15 października 2009 roku:

a) zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu albo budynku mieszkalnego przysługujący im w całości bądź w części i pozwalający na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,

- b) zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
  - c) przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości, która mogła im umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej;
- 7) wnioskodawcy będący zstępnymi (za wyjątkiem dzieci) i powinowatymi w wymaganym okresie zamieszkiwania z najemcą byli niepełnoletni;
- 8) wnioskodawca objęty jest wyrokiem eksmisyjnym bez prawa do lokalu socjalnego lub ostateczną decyzją administracyjną, z zastrzeżeniem § 12 niniejszej uchwały.

4. W przypadkach, kiedy wyłączną przyczyną odmowy ponownego zawarcia umowy najmu jest sytuacja określona w ust. 3 pkt 1 lub 2 przysługuje prawo do innego lokalu o powierzchni nieprzekraczającej normy, o której mowa w ust. 3 pkt 1; § 41 ust 5 stosuje się odpowiednio.

5. W przypadku, gdy wyrok eksmisyjny obejmuje osoby stosujące przemoc w rodzinie udokumentowaną prawomocnym orzeczeniem sądowym i zostaną one eksmitowane wobec pozostałej części rodziny może mieć zastosowanie ust 1.

**§ 20.** W przypadku wniosków o dokonanie dobrowolnej zamiany lokali dopuszcza się, po uregulowaniu wszelkich należności, zawarcie umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na wniosek osoby, o której mowa § 18 ust.1 oraz § 19 ust. 1 niniejszej uchwały, na rzecz kontrahenta zamiany. Osoba, o której mowa w § 18 ust. 1 oraz § 19 ust.1 niniejszej uchwały jest uprawniona do nabycia tytułu prawnego do lokalu lub innych nieruchomości uzyskanych w wyniku zamiany, pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych odpowiednio w § 18 ust. 2 – 4 lub § 19 ust. 2 – 5 niniejszej uchwały. Przepisy § 26 i § 28 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

## **Rozdział 8.**

### **Ponowne zawarcie umowy najmu na czas oznaczony**

**§ 21.** 1. Umowę najmu lokalu, po upływie oznaczonego w niej czasu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

2. Przez sytuację uzasadniającą zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1 należy rozumieć sytuację, gdy wnioskodawca, jego małżonek oraz osoby objęte wnioskiem i ich małżonkowie nie są osobami o zaspokojonych potrzebach mieszkaniowych w rozumieniu § 44, z zastrzeżeniem ust. 7 oraz § 22 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Warunkiem zawarcia ponownej umowy najmu jest uregulowanie wszystkich należności. Dopuszcza się z zastrzeżeniem § 22 ust. 2 niniejszej uchwały możliwość przedłużenia umowy najmu w stosunku do osób, które:

- 1) posiadają nieuregulowane należności w wysokości nieprzekraczającej jednego pełnego okresu płatności lub;
- 2) posiadają nieuregulowane należności i udzielono im ulgi w ich spłacie, pod warunkiem realizacji przez te osoby warunków porozumienia i uiszczania bieżących należności w pełnej wysokości.

4. Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu jest poprzedzone uzyskaniem opinii Komisji Mieszkaniowej.

5. Komisja Mieszkaniowa opiniuje ponowne zawarcie umowy najmu lokalu w oparciu o protokół z wizji przeprowadzonej przez przedstawicieli Komisji, posiadane dokumenty oraz informacje dotyczące osób zamieszkujących w lokalu, przede wszystkim w przedmiocie zachowania niezgodnego z zasadami współżycia społecznego.

6. Negatywna opinia Komisji Mieszkaniowej uniemożliwia przedłużenie umowy najmu lokalu.

7. Dopuszcza się odmowę zawarcia ponownej umowy najmu:

- 1) w sytuacji, gdy wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem, po dniu 15 października 2009 roku:
  - a) zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,

b) przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości która mogłaby im umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej;

2) z uwagi na racjonalne gospodarowanie zasobem, a w szczególności gdy:

a) wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie przestrzegali zasad współżycia społecznego w związku z zajmowaniem lokalu,

b) w lokalu socjalnym zamieszkuje zbyt mała ilość osób w stosunku do powierzchni tego lokalu. W sytuacji określonej w zdaniu poprzedzającym odpowiednie zastosowanie ma § 22 ust. 3 niniejszej uchwały. Powyższe zasady stosuje się odpowiednio do sytuacji określonej w § 8 ust. 1 pkt 1, § 10 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

8. Uprawnionymi do nabycia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu w ramach uprawnień przysługujących poprzedniemu najemcy są osoby:

1) które były uprawnione do otrzymania lokalu z zasobu lub były uprawnione do zamieszkiwania w tym lokalu w ramach uprawnień przysługujących najemcy na podstawie orzeczenia sądowego, objęcia ostateczną listą mieszkaniową z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągnięcia niskich dochodów lub w oparciu o inny tytuł stanowiący podstawę przyznania lokalu;

2) określone w § 18 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;

3) które wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego. Powyższe zasady stosuje się również w przypadku śmierci byłego najemcy po wygaśnięciu umowy najmu lokalu.

9. W przypadku jedno i dwuosobowych gospodarstw domowych, umowa najmu może zostać przedłużona na okres do 5 lat pod warunkiem, że wszyscy członkowie gospodarstwa domowego przekroczyli 75 rok życia.

**§ 22.** 1. Osoby wnioskujące o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego zobowiązane są do udokumentowania faktu osiągnięcia niskich dochodów określonych w § 4 niniejszej uchwały.

2. Warunkiem zawarcia ponownej umowy najmu lokalu socjalnego jest uregulowanie należności, od momentu zawarcia pierwszej umowy najmu lokalu socjalnego. W przypadku posiadania nieuregulowanych należności sprzed okresu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przez osoby, którym wskazano dotychczas zajmowany lokal w wyniku realizacji wyroku eksmisyjnego z zasobu Gminy, dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu w przypadku zadeklarowania woli spłaty pozostałych nieuregulowanych należności lub ich części.

3. W uzasadnionych przypadkach, ponowne zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego może dotyczyć innego lokalu socjalnego.

4. Osoby eksmitowane z uwagi na naruszanie zasad współżycia społecznego w przypadku, gdy w okresie co najmniej trzech lat od objęcia lokalu nie naruszały zasad współżycia społecznego, mogą być kierowane do innych lokali rozproszonych o wyższym standardzie.

5. Wnioski o wynajęcie innego lokalu socjalnego, o których mowa w ust. 4, są realizowane po uprzednim uzyskaniu opinii organów Policji, Straży Miejskiej, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, administratorów budynków potwierdzających nienaganne zachowanie wnioskodawcy i jego rodziny przez okres co najmniej trzech lat zamieszkiwania w tym lokalu.

6. Przedłużenie umowy najmu, o którym mowa w ust. 3 i 4 jest uzależnione od wykonania remontu wskazanego lokalu socjalnego przez osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu we własnym zakresie oraz na własny koszt wraz z jednoczesną rezygnacją z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi w ten sposób nakładami, z zastrzeżeniem sytuacji gdy wskazanie innego lokalu socjalnego jest spowodowane:

1) niespełnianiem przez zajmowany lokal socjalny warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) nie jest możliwe ponowne zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, z uwagi na zbyt małą liczbę osób w nim zamieszkujących w porównaniu do jego powierzchni mieszkalnej;

3) sytuacją prawną nieruchomości w której znajduje się lokal socjalny, która uniemożliwia przedłużenie umowy najmu w dotychczasowym lokalu.

**§ 23.** 1. Warunkiem zawarcia ponownej umowy najmu lokalu przyznanego z tytułu zdarzeń losowych jest brak wyremontowania zniszczonego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Brak wyremontowania lokalu powinien zostać stwierdzony przez Komisję, w skład której wchodzi co najmniej dwóch pracowników Urzędu Miejskiego w Bornem Sulnowie, w tym co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane. Na wniosek osoby, której został przyznany lokal z tytułu zdarzeń losowych, wizja lokalowa może być przeprowadzona z udziałem przedstawiciela Komisji Mieszkaniowej. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji w całości lub w części lokalu, zostanie uznane za rezygnację z udzielenia pomocy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy brak możliwości przeprowadzenia wizji jest spowodowany przez okoliczność niezależną od wnioskodawcy.

3. W przypadku, gdy zniszczony lokal został wyremontowany i ponownie zasiedlony z naruszeniem uprawnień przysługujących osobie, która otrzymała lokal socjalny przyznany z tytułu zdarzeń losowych, umowa najmu zajmowanego lokalu socjalnego może zostać ponownie zawarta przy łącznym spełnieniu następujących przesłanek:

- 1) prowadzone przez Policję lub Straż Pożarną postępowanie wyjaśniające wykaże, iż do zniszczenia lokalu stanowiącego podstawę przyznania lokalu socjalnego nie przyczynił się wnioskodawca lub osoba z nim zamieszkująca;
- 2) wnioskodawca i osoby objęte wnioskiem osiągają niskie dochody określone w § 4 niniejszej uchwały.

4. W przypadku, gdy łączny okres obowiązywania umów najmu lokalu socjalnego przyznanego z tytułu zdarzeń losowych przekroczy trzy lata, umowa najmu zajmowanego lokalu socjalnego może zostać ponownie zawarta przy łącznym spełnieniu następujących przesłanek:

- 1) prowadzone przez Policję lub Straż Pożarną postępowanie wyjaśniające wykaże, iż do zniszczenia lokalu stanowiącego podstawę przyznania lokalu socjalnego nie przyczynił się wnioskodawca lub osoba z nim zamieszkująca;
- 2) brak wyremontowania zniszczonego lokalu jest spowodowany przez okoliczność niezależną od wnioskodawcy;
- 3) osiągają niskie dochody określone w § 4 niniejszej uchwały.

5. W przypadku lokalu socjalnego przyznanego z tytułu zdarzeń losowych z uwagi na zniszczenie lokalu wchodzącego w skład zasobu, umowa najmu zajmowanego lokalu socjalnego może zostać ponownie zawarta z osobami, które łącznie spełniają następujące przesłanki:

- 1) prowadzone przez Policję lub Straż Pożarną postępowanie wyjaśniające wykaże, iż do zniszczenia lokalu stanowiącego podstawę przyznania lokalu socjalnego nie przyczynił się wnioskodawca lub osoba z nim zamieszkująca;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do zniszczonego lokalu;
- 3) osiągają niskie dochody określone w § 4 niniejszej uchwały.

6. Umowę najmu lokalu socjalnego przyznanego z tytułu zdarzeń losowych zawiera się ponownie na okres nie dłuższy niż jeden rok. Przepisu § 31 ust. 3 niniejszej uchwały nie stosuje się. Zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, w przypadku określonym w ust. 3-5, następuje według zasad określonych w §§ 21 – 22, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, ust. 4 pkt 3 i ust. 5 pkt 3 niniejszej uchwały.

**§ 24.** 1. Umowa najmu lokalu położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy może zostać przedłużona na kolejny okres pod warunkiem, iż nie występuje konieczność zmiany sposobu użytkowania przedmiotowego lokalu w związku z planowanym powiększeniem powierzchni placówki oświatowej na cele związane z realizacją zadań Gminy.

2. W przypadku, gdy wystąpi konieczność zmiany sposobu użytkowania lokalu, dopuszcza się możliwość przedłużenia umowy najmu na inny lokal położony na terenie placówki oświatowej stanowiącej własność Gminy.

3. Do przedłużenia umowy najmu lokalu, położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy, są uprawnieni wyłącznie pracownicy oświaty zatrudnieni w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę. Okres zatrudnienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinien być co najmniej równy okresowi na jaki zostanie zawarta ponowna umowa najmu.

4. Wnioskodawca ubiegający się o przedłużenie umowy najmu, powinien:

- 1) posiadać niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, w rozumieniu § 44 niniejszej uchwały;
- 2) udokumentować niski dochód uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu położonego na terenie placówki oświatowej stanowiącej własność Gminy;
- 3) przedłożyć pozytywną opinię o pracy zawodowej, wystawioną przez dyrektora placówki, w której wnioskodawca jest zatrudniony;
- 4) przedłożyć zaświadczenie o braku konieczności powiększenia powierzchni placówki na cele związane z realizacją zadań Gminy, wystawione przez dyrektora placówki, w której znajduje się przedmiotowy lokal.

5. Ponowne zawarcie umowy najmu lokalu położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy następuje na okres do trzech lat, z zastrzeżeniem ust. 3 i 6.

6. W przypadku wystąpienia konieczności zmiany sposobu użytkowania lokalu położonego na terenie placówek oświatowych stanowiących własność Gminy w związku z planowanym powiększeniem powierzchni placówki oświatowej na cele związane z realizacją zadań Gminy, możliwe jest przedłużenie umowy najmu przedmiotowego lokalu do końca roku poprzedzającego rok budżetowy, w którym zostały zagwarantowane środki finansowe na przeprowadzenie koniecznej adaptacji odzyskanych pomieszczeń.

**§ 25. 1.** Do ponownego zawarcia umowy najmu tymczasowych pomieszczeń stosuje się odpowiednio przepisy §§ 21 – 22, z zastrzeżeniem ust. 2 – 3.

2. Jeżeli najemca tymczasowego pomieszczenia przez okres co najmniej pięciu lat spełnia warunki określone w ust. 1 dopuszcza się możliwość zawarcia z nim umowy najmu innego tymczasowego pomieszczenia wchodzącego w skład zasobu.

3. Ponowne zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia następuje na okres od jednego miesiąca do sześciu miesięcy.

## **Rozdział 9. Zamiana lokali**

**§ 26. 1.** Dopuszcza się odmowę wyrażenia zgody na zamianę lokali, jeżeli jej dokonanie mogłoby naruszać zasady racjonalnego gospodarowania zasobem, w szczególności w przypadku, gdy:

- 1) w lokalu objętym w wyniku zamiany zaistniałoby nadmierne zaludnienie;
- 2) powierzchnia lokalu objętego w wyniku zamiany przekraczałaby zwiększoną o 50 % normatywną powierzchnię użytkową przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;
- 3) powierzchnia lokalu objętego w wyniku zamiany przekraczałaby 80 m<sup>2</sup>;
- 4) nie byłoby możliwe ponowne zasiedlenie uzyskanego w wyniku zamiany lokalu, z uwagi na zasady określone odrębnymi przepisami;
- 5) wystąpiłyby znaczne trudności w zasiedleniu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany, z uwagi na jego powierzchnię, strukturę lub położenie;
- 6) istnieje uzasadnione przypuszczenie, iż dotychczasowi najemcy lokalu podlegającego zamianie będą naruszać zasady współżycia społecznego w lokalu uzyskanym w wyniku zamiany.

2. Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę lokali w przypadku nieuregulowania należności, z zastrzeżeniem § 27 ust. 6 i § 28 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. Lokale wynajmowane jako lokale socjalne lub tymczasowe pomieszczenia nie podlegają zamianie.

4. Dopuszcza się możliwość dokonania zamiany lokali przez najemców posiadających umowy najmu zawarte na czas nieoznaczony na lokale w nowo wybudowanych lub zmodernizowanych budynkach pozyskanych przez Gminę. Wybór osób, które będą najemcami nowych lokali odbywa się w drodze konkursu ofert. Regulamin konkursu ofert na najem lokali określa Burmistrz Bornego Sulinowa, a wyboru oferty dokonuje Komisja Mieszkaniowa.

§ 27. 1. Zamianie z urzędu podlegają wyłącznie lokale wchodzące w skład zasobu.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, ubiegającym się o zamianę z urzędu zajmowanego lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni pokoi;
- 2) na lokal równorzędny - ze względu na wiek lub stan zdrowia;
- 3) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze – ze względu na sytuację rodzinną;
- 4) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji – ze względu na poruszanie się na wózku inwalidzkim lub inne schorzenia uzasadniające zamianę.

3. Osoby ubiegające się o zamianę z urzędu z przyczyn wskazanych w ust. 2 pkt 1 są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku objęcia ostateczną listą mieszkaniową. Dopuszcza się odmowę dokonania zamiany w przypadku, gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku zamiany przekroczyłyby 50 % miesięcznych dochodów rodziny wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem.

4. Osoby wymienione w ust. 2 pkt 2 są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku objęcia ostateczną listą mieszkaniową.

5. Osoby wymienione w ust. 2 pkt 2 i 4 są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku udokumentowania stanu zdrowia uzasadniającego dokonanie zamiany poprzez dostarczenie odpowiedniego zaświadczenia wydanego przez lekarza specjalistę.

6. W stosunku do osób wymienionych w ust. 2 pkt 3 dopuszcza się możliwość dokonania zamiany w przypadku występowania nieuregulowanych należności i udzielenia ulgi w ich spłacie, pod warunkiem realizacji przez te osoby warunków porozumienia lub ugody i uiszczania bieżących należności w pełnej wysokości.

§ 28. 1. Na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali wymagana jest zgoda Referatu, jeżeli co najmniej jeden z lokali stanowiących przedmiot zamiany jest lokalem wchodzącym w skład zasobu.

2. Zgoda na dokonanie dobrowolnej zamiany lokali jest udzielana w przypadku, gdy na zamianę wyrażają zgodę dysponenti tych lokali, ich najemcy oraz wszystkie osoby pełnoletnie zameldowane na pobyt stały w tych lokalach.

3. Jeżeli jeden z lokali podlegających zamianie nie jest lokalem, o którym mowa w ust. 1, właściciel lub najemca tego lokalu powinien legitymować się przed dniem złożenia wniosku o zamianę co najmniej trzyletnim zameldowaniem na pobyt stały w tym lokalu lub trzyletnim okresem posiadania tytułu prawnego do tego lokalu.

4. Warunkiem dokonania dobrowolnej zamiany jest uregulowana sytuacja prawna lokali stanowiących przedmiot zamiany oraz uregulowanie należności w stosunku do lokalu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 29 niniejszej uchwały. Poprzez uregulowanie należności rozumie się również dokonanie wpłaty równowartości należności na konto depozytowe w celu dokonania dobrowolnej zamiany.

5. Odmawia się dokonania zamiany lokali w przypadku posiadania przez osobę obejmującą lokal, o którym mowa w ust. 1, tytułu prawnego do lokalu, budynku lub innej nieruchomości, która mogłaby stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

### **DZIAŁ III.**

#### **Zasady weryfikacji i kwalifikowania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu**

#### **Rozdział 1.**

#### **Wniosek, weryfikacja wniosku**

§ 29. 1. Wnioski o wynajem lokalu z zasobu przyjmuje Referat, a weryfikuje Komisja Mieszkaniowa.

2. Wstępna weryfikacja wniosku następuje w ciągu 30 dni od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganej dokumentacji.

3. W uzasadnionych przypadkach, okres weryfikacji może być przedłużony o kolejne 30 dni. O przedłużeniu okresu weryfikacji należy zawiadomić wnioskodawcę wraz z podaniem terminu załatwienia sprawy oraz przyczyny zwłoki.

4. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania Referatu o każdej zmianie adresu zamieszkania. W razie zaniedbania obowiązku o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za doręczoną.

5. Konsekwencje niespełnienia wymogów dotyczących złożenia wniosku, dokumentacji oraz wezwań nie obejmują spraw dotyczących przyznania lokalu w wyniku realizacji prawomocnych orzeczeń sądowych oraz ostatecznych decyzji administracyjnych lub przyznania lokalu zamiennego.

**§ 30.** 1. Wniosek z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz niskich dochodów powinien obejmować małżonka oraz wszystkie małoletnie dzieci wnioskodawcy pozostające pod władzą rodzicielską wnioskodawcy lub jego małżonka, jak również małoletnich przysposobionych przez wnioskodawcę oraz małoletnich, dla których wnioskodawca stanowi rodzinę zastępczą, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 może obejmować również osobę pozostającą z wnioskodawcą w faktycznym, wspólnym pożyciu i jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, powinowatych oraz osoby przysposabiające.

3. Prawomocne orzeczenie separacji wyłącza obowiązek objęcia wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 małżonka.

4. Wniosek jest oceniany według miejsca zameldowania wnioskodawcy oraz jego małżonka lub w przypadku braku miejsca zameldowania, według miejsca zamieszkiwania lub pobytu tych osób. Ocena sytuacji mieszkaniowej obejmuje również ocenę sytuacji mieszkaniowej małżonka.

5. Wniosek jest sprawdzany w zakresie tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości, w których wnioskodawca był zameldowany w latach poprzednich oraz tytułów prawnych do lokali mieszkalnych lub innych nieruchomości przysługujących zstępny, wstępnym i rodzeństwu wnioskodawcy oraz jego małżonka.

**§ 31.** 1. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu w związku z wygaśnięciem umowy zawartej na czas oznaczony, należy złożyć nie wcześniej niż trzy miesiące i nie później niż miesiąc przed dniem wygaśnięcia umowy.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien obejmować wszystkie osoby uprawnione do wspólnego zamieszkiwania na podstawie dotychczasowej umowy, z wyłączeniem osób, które złożyły oświadczenie o zaspokojeniu swoich potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu i braku roszczeń w stosunku do lokalu stanowiącego przedmiot najmu.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 może obejmować również zstępnych oraz rodzeństwo wnioskodawcy i ich małżonków. Jeżeli w wyniku objęcia umową najmu kolejnych osób, powierzchnia mieszkalna w lokalu stanowiącym przedmiot najmu wyniesie poniżej 5 m<sup>2</sup> na osobę, przedłużenie umowy uzależnione jest od złożenia przez wszystkie pełnoletnie zamieszkujące w nim osoby oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.

**§ 32.** 1. Podstawą rozpatrzenia sprawy jest złożony przez osobę zainteresowaną wniosek wraz z pełną dokumentacją, niezbędną do stwierdzenia spełniania przez wnioskodawcę kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

2. Wniosek powinien zostać złożony na stosownym druku.

3. Wniosek powinien zostać potwierdzony przez stosowną komórkę organizacyjną właściwej gminy w zakresie zameldowania lub braku zameldowania wszystkich osób objętych wnioskiem.

4. Wniosek powinien zostać potwierdzony przez administrację budynku miejsca zameldowania lub zamieszkiwania wnioskodawcy w zakresie struktury, powierzchni użytkowej i mieszkalnej, rzutu mieszkania, wyposażenia technicznego, warunków niemieszkalnych, zachowania osób zamieszkujących w danym lokalu i istniejących należności oraz wniosków o eksmisję. W przypadku uprawdopodobnienia sytuacji braku kontaktu lub konfliktu z administracją budynku, warunki techniczne w danym lokalu zostaną potwierdzone przez Komisję, w skład której wejdzie co najmniej dwóch pracowników Urzędu Miejskiego w Bornem Sulnowie, w tym co najmniej jedna osoba posiadająca uprawnienia budowlane.



5. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem oświadczenia o:

- 1) stanie cywilnym oraz liczbie małoletnich dzieci, jak również małoletnich przysposobionych przez daną osobę oraz małoletnich, dla których dana osoba stanowi rodzinę zastępczą;
- 2) posiadaniu lub braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości. Oświadczenie zostaje złożone pod sankcją odpowiedzialności karnej wynikającej ze stosownych przepisów Kodeksu karnego;
- 3) zgodzie na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwania wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania przez Referat. Obejmuje to w szczególności informacje z właściwej Rady Osiedla, Rady Sołectkiej, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej o braku zachowań niezgodnych z zasadami współżycia społecznego wnioskodawcy i pozostałych osób objętych wnioskiem, jak również informacje o sytuacji rodzinnej i socjalnej wnioskodawcy uzyskiwanej od administratorów budynków i placówek oświatowych, do których uczęszczają dzieci wnioskodawcy;
- 4) innych informacjach niezbędnych dla prawidłowego rozpatrzenia sprawy, których złożenie jest przewidziane w druku wniosku, o którym mowa w ust 2.

**§ 33.** 1. W przypadku złożenia wniosku, który nie spełnia wymogów formalnych wskazanych w § 32 niniejszej uchwały, Referat wzywa wnioskodawcę do ich uzupełnienia.

2. W celu stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą, w toku postępowania Referat może wezwać wnioskodawcę lub każdą pełnoletnią osobę objętą wnioskiem do:

- 1) przedłożenia wszelkich niezbędnych dokumentów, a w szczególności dokumentów umożliwiających uzyskanie informacji o dochodach osiągniętych przez wnioskodawcę oraz wszystkie osoby pełnoletnie objęte wnioskiem;
- 2) stawienia się w siedzibie Referatu w celu złożenia wyjaśnień.

**§ 34.** 1. Wezwanie powinno określać przedmiot i termin wezwania, liczony od dnia jego doręczenia, wraz z pouczeniem, że nie usunięcie braków formalnych lub nieusprawiedliwione bądź nieterminowe niezastosowanie się do treści skutecznie doręzonego wezwania spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania, z zastrzeżeniem dodatkowych skutków, o których mowa w ust. 2 i 3.

2. W stosunku do osoby objętej ostateczną listą mieszkaniową nieuczynienie zadość wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, jest równoznaczne z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową. § 41 ust. 7 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

3. W stosunku do osoby, która posiada uprawnienie do nabycia lub przywrócenia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu nieuczynienie zadość wezwaniu, o którym mowa w ust. 1, skutkuje utratą możliwości zastosowania przepisów określonych w § 18 i § 19 niniejszej uchwały.

4. Osoba wezwana może w uzasadnionych przypadkach, zwrócić się o przedłużenie lub o przywrócenie terminu wezwania.

**§ 35.** 1. Wstępna merytoryczna weryfikacja wniosku oparta jest o całokształt informacji oraz dokumentacji będącej w dyspozycji Referatu.

2. Weryfikacja wniosku oparta jest również o dane uzyskane z systemów informatycznych Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie lub starostw powiatów graniczących z Gminą, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz płatników podatku od nieruchomości na terenie Gminy.

3. Wstępna merytoryczna weryfikacja polega na stwierdzeniu czy wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

5. W przypadku stwierdzenia przez Referat braku spełnienia kryteriów udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów wynikających z niniejszej uchwały, wnioskodawca jest o tym pisemnie zawiadamiany.

**§ 36.** 1. Weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje dochody wszystkich osób objętych wnioskiem z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Przy wstępnej weryfikacji wniosku, podstawą weryfikacji dochodu są dokumenty dostarczone przez wnioskodawcę, które umożliwiają określenie dochodu wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem. Dochody powinny być wykazane ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania i udokumentowane w szczególności przez pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Skarbowy, Ośrodki Pomocy Społecznej, Urząd Miejski w Bornem Sulinowie.

3. W przypadkach określonych w § 18 i § 19, § 22 - 23 niniejszej uchwały weryfikacja i rozliczenie dochodu obejmuje również małżonków osób objętych wnioskiem, chociażby nie byli zameldowani lub nie zamieszkiwali w lokalu, którego dotyczy wniosek. W przypadku występowania przemocy w rodzinie udokumentowanej prawomocnym wyrokiem sądowym lub w przypadku istnienia rozdzielności majątkowej i niezamieszkiwania w lokalu odstępuje się od obliczania dochodu tego małżonka. Przy rozliczeniu dochodu uwzględnia się również dzieci pozostające na utrzymaniu małżonków.

4. Przy weryfikacji wniosku zmierzającej do stworzenia ostatecznych list mieszkaniowych lub wydania skierowania, podstawą weryfikacji dochodu są zaświadczenia z właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego, określające dochód wszystkich pełnoletnich osób objętych wnioskiem. Dochody nie podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych ustala się na podstawie zaświadczenia podmiotu wypłacającego dane świadczenie lub zaświadczenia o braku dochodów z tego tytułu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3-6 niniejszej uchwały.

5. Brak dochodu osoby małoletniej może zostać potwierdzony przez oświadczenie przedstawiciela ustawowego tej osoby.

6. W przypadku braku możliwości uzyskania zaświadczenia z właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego z uwagi na przepisy powszechnie obowiązujące, dochód ustala się na podstawie innych dokumentów lub oświadczenia, pod warunkiem przedstawienia odmownego orzeczenia Urzędu Skarbowego w tej sprawie.

7. Weryfikacja i rozliczenie dochodu dokonywane od czerwca do grudnia danego roku kalendarzowego obejmuje dochód osiągnięty w roku kalendarzowym poprzedzającym rok weryfikacji, z zastrzeżeniem § 18 ust. 2 i § 19 ust. 2 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Sporządzanie list mieszkaniowych**

**§ 37.** 1. Pozytywna wstępna weryfikacja stanowi podstawę wyłącznie do uwzględnienia wniosku w toku postępowania prowadzonego przez Komisję Mieszkaniową mającego na celu opracowanie list mieszkaniowych i nie stanowi dla wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Weryfikacji mającej na celu sporządzenie list mieszkaniowych podlegają wszystkie pozytywnie wstępnie zweryfikowane wnioski złożone do dnia 30 kwietnia danego roku, w którym przystąpiono do weryfikacji.

3. Okres oczekiwania na pomoc mieszkaniową liczy się od dnia złożenia wniosku wraz z kompletem wymaganej dokumentacji, który został pozytywnie wstępnie zweryfikowany lub od dnia złożenia wniosku, który nie został pozytywnie wstępnie zweryfikowany z uwzględnieniem ujemnych punktów za okres nie spełnienia kryteriów wynikających ze stosownych przepisów prawa miejscowego dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu.

4. Umieszczenie wnioskodawcy na ostatecznej liście mieszkaniowej jest równoznaczne z uprawnieniem danej osoby do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu, z zastrzeżeniem zasad określonych w § 6 ust. 2 oraz § 41-43 niniejszej uchwały.

5. Z tytułu uprawnienia, o którym mowa w ust. 4 osobie uprawnionej nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze za brak propozycji zawarcia umowy najmu w określonym przez tę osobę terminie.

6. Częstotliwość sporządzania list mieszkaniowych jest uzależniona od ilości wolnych lokali wchodzących w skład zasobu, pozostających w dyspozycji Referatu.

**§ 38. 1.** O przystąpieniu do sporządzenia list mieszkaniowych decyduje Burmistrz Bornego Sulinowa w drodze zarządzenia.

2. Zarządzenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia list mieszkaniowych określa również:

- 1) ilość lokali mieszkalnych przeznaczonych na rezerwę – pozostających w dyspozycji Referatu;
- 2) ilość lokali pozostających w dyspozycji Referatu, przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w danym okresie;
- 3) zasady systemu kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych z uwzględnieniem ujemnych punktów w sytuacji, gdy:
  - a) wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zbyli lub utracili tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
  - b) wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytuł prawny do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości, który mógłby umożliwić samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej,
  - c) uzyskano wiarygodną informację o zachowaniu niezgodnym z zasadami współżycia społecznego wnioskodawcy, jego małżonka albo osoby objętej wnioskiem,
  - d) wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem zamieszkuje w lokalu wchodzącym w skład zasobu, w stosunku do którego istnieją nieuregulowane należności, w wysokości przekraczającej jeden pełny okres płatności,
  - e) wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie wykazują posiadania co najmniej 5-letniego centrum życiowego na terenie Gminy;
- 4) wzory kwestionariuszy kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych;
- 5) zasady oceny warunków socjalno-mieszkaniowych w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno-mieszkaniowych.

3. O przystąpieniu do sporządzenia list mieszkaniowych zawiadamia się wszystkich wnioskodawców, którzy zostali wstępnie zakwalifikowani, z zastrzeżeniem § 37 ust. 2 niniejszej uchwały.

4. Zawiadomienie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym obejmuje również wezwanie w sprawie aktualizacji wniosku wraz z terminem jej dokonania.

5. Nieusprawiedliwiony brak aktualizacji wniosku w określonym terminie, w przypadku skutecznego dostarczenia wezwania uważany będzie za rezygnację z ubiegania się o pomoc mieszkaniową. Przepis § 34 ust. 1 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

6. Zaktualizowany wniosek jest ponownie weryfikowany przed przystąpieniem do oceny warunków socjalno-mieszkaniowych. Wniosek podlega odrzuceniu w przypadku zmiany sytuacji wnioskodawcy lub osób objętych wnioskiem skutkującej brakiem spełniania kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

**§ 39. 1.** Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych odbywa się w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej i obejmuje wszystkich wstępnie zakwalifikowanych wnioskodawców, z zastrzeżeniem § 37 ust. 2 oraz § 38 niniejszej uchwały.

2. Warunki socjalno-mieszkaniowe wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem oceniane są na podstawie dostarczonej dokumentacji i ustaleń dokonanych podczas wizji lokalowej przeprowadzonej w miejscu zameldowania, zamieszkiwania lub pobytu wnioskodawcy.

3. Wizja lokalowa, o której mowa w ustępie poprzedzającym jest przeprowadzona przez Komisję, w skład której wchodzi co najmniej dwóch pracowników Urzędu Miejskiego. Wizja lokalowa może być przeprowadzona z udziałem przedstawiciela Rady Osiedla lub Rady Sołectkiej, na terenie której znajduje się przedmiotowy lokal. Uniemożliwienie przez wnioskodawcę dokonania wizji w całości lub w części lokalu, jest równoznaczne z odstąpieniem od dokonania oceny warunków socjalno-mieszkaniowych, z zastrzeżeniem, gdy brak możliwości przeprowadzenia wizji jest spowodowany przez okoliczność niezależną od wnioskodawcy.

4. Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych odbywa się podczas wizji lokalowej w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka. Dokonana ocena wymaga złożenia podpisu przez wnioskodawcę lub jego małżonka. Odmowa złożenia podpisu jest równoznaczna z rezygnacją z ubiegania się o pomoc mieszkaniową.

5. W przypadku, gdy w wyniku wizji lokalowej zostanie stwierdzone, iż wniosek nie spełnia kryteriów określonych niniejszą uchwałą, wniosek podlega odrzuceniu.

6. W przypadku, gdy wniosek czasowo nie spełnia kryteriów określonych niniejszą uchwałą, istnieje możliwość zaliczenia dotychczasowego okresu oczekiwania na pomoc mieszkaniową przy jednoczesnym naliczeniu ujemnych punktów w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych.

7. W przypadku, gdy wnioskodawca przebywa w noclegowni lub w innym miejscu czasowego pobytu, co uniemożliwia przeprowadzenie wizji w godzinach pracy Urzędu Miejskiego, ocena warunków socjalno-mieszkaniowych zostanie dokonana w siedzibie Referatu na podstawie informacji posiadanych przez Urząd Miejski oraz dostarczonej dokumentacji. Zdanie poprzedzające stosuje się również w sytuacji, gdy kwestionariusz kwalifikacji punktowej nie przewiduje naliczenia punktacji za stan techniczny lokalu, w którym zamieszkuje osoba podlegająca ocenie warunków socjalno-mieszkaniowych. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio.

**§ 40. 1.** Na podstawie przeprowadzonej kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych tworzone są projekty list mieszkaniowych.

2. Projektem list mieszkaniowych są objęte osoby, które w wyniku dokonanej oceny warunków socjalno-mieszkaniowych uzyskały największą ilość punktów. Ilość osób objętych projektem list mieszkaniowych nie może być większa od limitu określonego w zarządzeniu Burmistrza Bornego Sulinowa wydanego na podstawie § 38 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Projekty list mieszkaniowych przyjęte są w drodze zarządzenia Burmistrza Bornego Sulinowa.

4. Projekty list mieszkaniowych są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie.

5. Osoby, które z uwagi na uzyskanie zbyt małej ilości punktów w ramach dokonanej oceny warunków socjalno-mieszkaniowych nie zostały objęte projektem list mieszkaniowych są o tym pisemnie zawiadamiane wraz z informacją o terminie i miejscu składania zastrzeżeń do przeprowadzonej oceny warunków socjalno-mieszkaniowych.

6. Wnioskodawcom przysługuje uprawnienie do wniesienia zastrzeżenia do przeprowadzonej kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych w terminie 30 dni od dnia publicznego wywieszenia projektów list mieszkaniowych. Zastrzeżenie powinno obejmować całość dokumentacji na podstawie której wnioskodawca żąda zmiany naliczonej punktacji.

7. Zastrzeżenia dotyczące przeprowadzonej kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych podlegają rozpatrzeniu przez Komisję przy udziale przedstawicieli właściwych Rad Osiedli lub Rad Sołeckich.

8. Po rozpatrzeniu zastrzeżeń, Burmistrz Bornego Sulinowa ustala w drodze zarządzenia ostateczne listy mieszkaniowe.

9. Ostateczne listy mieszkaniowe są jawne i podlegają publicznemu wywieszeniu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie oraz opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie.

10. Osoby, które z uwagi na uzyskanie zbyt małej ilości punktów w ramach dokonanej oceny warunków socjalno-mieszkaniowych nie zostały objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi są o tym pisemnie zawiadamiane wraz z podaniem ilości punktów uzyskanych w wyniku kwalifikacji punktowej w ramach oceny warunków socjalno-mieszkaniowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady realizacji ostatecznych list mieszkaniowych**

**§ 41. 1.** Osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową są uprawnione wyłącznie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem lokali uzyskanych w trybie zamiany oraz w trybie określonym w § 10 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 mogą zostać uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu położonego w budynku Gminy w przypadku, gdy:

- 1) na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji w miejscu zameldowania, zamieszkania lub pobytu tych osób oraz informacji uzyskanych z właściwej Rady Osiedli, Rady Sołeckiej, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej zostanie stwierdzony brak zachowań niezgodnych z zasadami współżycia społecznego;
- 2) osiągają dochód umożliwiający samodzielne utrzymanie lokalu o pełnym standardzie.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1 w przypadku, gdy na podstawie informacji uzyskanych podczas wizji w miejscu zameldowania, zamieszkania lub pobytu tych osób oraz informacji uzyskanych z właściwej Rady Osiedli, Rady Sołeckiej, Policji, Straży Miejskiej i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej zostanie stwierdzony brak zachowań niezgodnych z zasadami współżycia społecznego, mogą być uprawnione do zawarcia umowy najmu lokali rozproszonych o wyższym standardzie, pozyskanych w istniejącym, wyremontowanym zasobie.

4. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są zobowiązane do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium niskich dochodów określonych niniejszą uchwałą.

5. Dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej w stosunku do tej osoby. Dotyczy to także osób, które zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu bez konieczności objęcia wniosku ostateczną listą mieszkaniową. W przypadkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały przedstawia się jedną propozycję zawarcia umowy najmu lokalu.

6. Odstąpienie od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej następuje w szczególności w przypadku:

- 1) zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 2) następczego braku spełniania kryteriów stanowiących podstawę umieszczenia na ostatecznej liście mieszkaniowej;
- 3) uzyskania informacji o zachowaniu niezgodnym z zasadami współżycia społecznego osób objętych wnioskiem.

7. Odstąpienie od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej następuje poprzez skreślenie z listy w drodze stosownej zmiany zarządzenia Burmistrza Bornego Sulinowa.

8. W przypadku orzeczenia rozwodu lub separacji małżonków umieszczonych na ostatecznej liście mieszkaniowej, lokal mieszkalny będzie wskazany im obojgu, chyba że jeden z nich złoży oświadczenie, że rezygnuje z prawa do lokalu.

9. W przypadku umieszczenia na ostatecznej liście mieszkaniowej osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu z przyczyn określonych w § 15 niniejszej uchwały więcej niż jednej rodziny zamieszkującej w tym samym lokalu, lista jest realizowana do momentu, gdy w lokalu przestaje występować nadmierne zaludnienie. W pierwszej kolejności propozycje mieszkaniowe są przedstawiane rodzinie, która uzyskała największą ilość punktów. W przypadku takiej samej ilości punktów decydować będzie data złożenia wniosku. W przypadku, gdy nie jest możliwe zastosowanie wskazanych wyżej kryteriów dopuszcza się realizację takich wniosków w inny sposób, określony zgodnie z propozycją zaakceptowaną przez wszystkich wnioskodawców.

**§ 42. 1.** Realizacja ostatecznych list mieszkaniowych poprzez przedstawienie propozycji zawarcia umowy najmu lokalu odbywa się zgodnie z kolejnością ustaloną tą listą, z zastrzeżeniem sytuacji, w której osoba objęta ostateczną listą mieszkaniową zadeklaruje wykonanie remontu zaproponowanego lokalu we własnym zakresie oraz na własny koszt wraz z jednoczesną rezygnacją z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi w ten sposób nakładami.

2. Lokal, stanowiący przedmiot propozycji zawarcia umowy najmu powinien być dostosowany do ilości osób w rodzinie wnioskodawcy oraz znajdować się na odpowiedniej kondygnacji z uwagi na występujące schorzenia narządów ruchu oraz inne choroby. Przepis § 8 ust. 5 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

3. Lokal, stanowiący przedmiot propozycji zawarcia umowy najmu może zostać dostosowany do lokalizacji preferowanej przez wnioskodawcę. W przypadku, gdy wśród pustostanów znajdujących się w dyspozycji Referatu w momencie przedstawiania propozycji nie ma lokalu w preferowanej lokalizacji, przedstawiona propozycja pociąga za sobą konsekwencje określone w następnych ustępach.

4. Każda propozycja zawarcia umowy najmu lokalu jest rejestrowana. Referat prowadzi rejestr propozycji.

5. Odmowa przyjęcia propozycji najmu lokalu następuje poprzez:

- 1) złożenie stosownego, pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub jego małżonka;
- 2) notatkę służbową spisana przez co najmniej dwóch pracowników Referatu znajdujących się w obecności wnioskodawcy lub jego małżonka - w przypadku odmowy złożenia oświadczenia na piśmie;
- 3) upływ terminu przedstawionej propozycji;
- 4) upływ terminu oznaczonego w wezwaniu dotyczącym przedstawionej propozycji. Wezwanie powinno zawierać pouczenie o konsekwencjach nieusprawiedliwionego braku reakcji.

6. Przed przedstawieniem drugiej propozycji zawarcia umowy najmu należy pouczyć wnioskodawcę o konsekwencjach odmowy, określonych w § 41 ust. 5 niniejszej uchwały.

7. Przyjęcie propozycji następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia przez wnioskodawcę lub małżonka.

8. W przypadku, gdy lokal przeznaczony jest do remontu przeprowadzonego na koszt przyszłego najemcy, należy zapoznać go z zakresem wymaganego remontu. Przyszły najemca powinien złożyć dodatkowo oświadczenie o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie remontu we własnym zakresie i na własny koszt oraz rezygnacji z ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami.

**§ 43.** 1. Skierowanie do zawarcia umowy najmu wskazuje osoby będące najemcami lokalu oraz osoby uprawnione do zamieszkiwania w tym lokalu.

2. W przypadku, gdy jeden z małżonków jest wnioskodawcą, małżonkowie objęci skierowaniem są wskazani jako najemcy lokalu.

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Przepisy uzupełniające, przejściowe i końcowe**

**§ 44.** 1. Za osoby o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych nie są uznawane:

- 1) osoby posiadające jakikolwiek tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości, który mógłby stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;
- 2) osoby pozbawione wolności w związku z odbywaniem kary pozbawienia wolności lub zastosowaniem środka zabezpieczającego z zastrzeżeniem § 21-24 niniejszej uchwały;
- 3) osoby, które są niezdolne do samodzielnej egzystencji oraz przebywają w placówce zapewniającej całodobową opiekę;
- 4) osoby, które już uzyskały pomoc mieszkaniową z Gminy z wyłączeniem zamian;
- 5) osoby, które samowolnie zajęły pustostan wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 6) osoby, które na podstawie złożonego oświadczenia woli zrezygnowały z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę;
- 7) osoby, które zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, objętego w wyniku dokonanego zmniejszenia powierzchni mieszkalnej lub objętego na podstawie złożonego oświadczenia woli w tym zakresie.

2. Wyłączenia określone w ust. 1 pkt 2 – 6 mają również zastosowanie do nabycia tytułów prawnych do zajmowanych lokali, o których mowa w § 18 niniejszej uchwały.

**§ 45.** Burmistrz Bornego Sulinowa określi w drodze zarządzenia:

- 1) szczegółowe zasady rozpatrywania, kwalifikacji i weryfikacji wniosków o pomoc mieszkaniową;
- 2) szczegółowe zasady postępowania po wygaśnięciu umowy najmu na czas oznaczony;

- 3) zasady wyznaczania terminu obowiązywania umów najmu zawartych na czas oznaczony;
- 4) przypadki ponownego zawarcia umowy najmu innego lokalu niż lokal stanowiący przedmiot dotychczasowej umowy;
- 5) zakres wykwaterowań w ramach inwestycji Gminy.

**§ 46.** 1. Osoby objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi, sporządzonymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja list mieszkaniowych odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Osoby, które zostały zakwalifikowane do zamiany lokalu bez konieczności objęcia ostatecznymi listami mieszkaniowymi według dotychczasowych przepisów, zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu. Realizacja tego rodzaju zamian odbywa się zgodnie z zasadami wprowadzonymi niniejszą uchwałą.

3. Osoby, które uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenia na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach wchodzących w skład zasobu, zachowują prawo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

4. Wnioski osób, które nie zostały objęte ostatecznymi listami mieszkaniowymi oraz wnioski osób, które nie otrzymały skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są rozpatrywane według zasad wprowadzonych niniejszą uchwałą.

5. Osoby, których wnioski o zawarcie umowy najmu poza ogólnymi zasadami zostały na wniosek Burmistrza Bornego Sulinowa pozytywnie zaopiniowane przez właściwą Komisję zachowują uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu pod warunkiem łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- a) braku posiadania jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości, który mógłby stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
- b) osiągnięcia niskich dochodów określonych w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 47.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Bornego Sulinowa.

**§ 48.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**dr inż. Tomasz Skowronek**