

UCHWAŁA Nr XXXV/321/2013
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 21 maja 2013r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378), art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 z 2012r. poz. 567 i z 2013r. poz. 153) Rada Miasta Szczecinek uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 65, poz. 1244) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXV/216/2012r. Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652)

§ 2. Obwieszczenie w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek, o której mowa w § 1 stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Obwieszczenie w sprawie tekstu jednolitego uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek, o której mowa w § 1 podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczecinek.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

OBWIESZCZENIE
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 21 maja 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia
zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, i Nr 232, poz. 1378), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 65, poz. 1244), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 uchwały XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652), który stanowi:

”§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.”.

3. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miasta

Katarzyna Dudź

**Uchwała Nr XLVIII/499/10
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 7 czerwca 2010r.**

**w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład
mieszkańczego zasobu Miasta Szczecinek**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266, Nr 69. poz. 626; z 2006r. Nr 86 poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 167 poz. 1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007r. Nr 128 poz. 902, Nr 173 poz.1218; z 2010 r. Nr 3 poz. 13; z 2011r. Nr 224, poz.1342 oraz z 2012 r. poz. 951) Rada Miasta Szczecinek uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Tracą moc:

1. Uchwała Nr XII/106/07 Rady Miasta Szczecinek z dnia 20 sierpnia 2007 w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 101, poz. 1745).

2. Uchwała Nr XXXII/341/09 Rady Miasta Szczecinek z dnia 27 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 52, poz. 1380).

§ 3.¹⁾ (pominięty).

¹⁾ Zamieszczony w ust. 2 pkt 1 obwieszczenia

**Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek.**

§ 1

Ilekróć w załączniku do uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.),
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) mieście bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć Miasto Szczecinek,
- 4) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowości graniczące bezpośrednio z Miastem Szczecinek oraz inne miejscowości położone na obszarze, którego granice zostały określone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego załącznika,
- 5) mieszkaniowym zasobie Miasta Szczecinek – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Miasta albo miejskich osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem Miasta, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów. Nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek zasoby wybudowane wg formuły Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
- 6) Wynajmującym – należy przez to rozumieć osobę prawną, zarządzającą lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta,
- 7) Komisji – należy przez to rozumieć właściwą ds. mieszkaniowych Komisję Rady Miasta Szczecinek,
- 8) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się na terenie Miasta lub poza jego granicami administracyjnymi, nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego łączna powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Przez obniżony standard należy rozumieć położenie lokalu w tzw. lokalu wspólnym lub brak pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w obrębie lokalu,
- 9) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której położony jest lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 20 m² tej powierzchni,
- 10) budynku socjalnym – należy przez to rozumieć budynek, który został wybudowany lub przebudowany z przeznaczeniem na lokale o charakterze socjalnym,
- 11) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.),

12) usamodzielnianych wychowankach – należy przez to rozumieć wychowanków opuszczających, na skutek uzyskania pełnoletniości, placówki opiekuńczo – wychowawcze i rodziny zastępcze, pochodzących z Miasta Szczecinek, w stosunku do których istnieje obowiązek udzielenia pomocy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Polityki Społecznej z dnia 23 grudnia 2004r. w sprawie udzielania pomocy na usamodzielnienie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie (Dz. U. z 2005r. Nr 6 poz. 45 z późn. zm.),

13) rodzinie zastępczej – należy przez to rozumieć rodziny określone w art. 72 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2009r. Nr 175, poz.1362 z późn. zm.),

14) dochodach – należy przez to rozumieć wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, oraz dodatku mieszkaniowego,

15)²⁾ tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, zainstalowania urządzeń do gotowania posiłków, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające co najmniej 5m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane,

16)³⁾ dłużniku – należy przez to rozumieć osobę wobec, której wszczęto egzekucję na podstawie tyt. wykonawczego w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, za wyjątkiem osoby wobec której obowiązek opróżnienia lokalu orzeczono z powodu stosowania przemocy w rodzinie lub z powodu rażącego lub uporczywego wykroczenia przeciwko porządkowi domowemu, niewłaściwego zachowania czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy dłużnik dokonał zajęcia opróżnionego lokalu bez tyt. prawnego.

§ 2

1. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek odzyskiwane do dyspozycji Wynajmującego oraz nowowynbudowane są przeznaczone do wynajmowania z zastrzeżeniem zasad określonych w § 8.

2.⁴⁾ Lokale mieszkalne będące w dyspozycji Wynajmującego są wynajmowane w następujących formach:

a) na czas nieoznaczony,

b) na czas oznaczony.

²⁾ dodany przez § 1 ust 1 uchwały Nr XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652),

³⁾ dodany przez § 1 ust 1 uchwały Nr XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652),

⁴⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 ust 2 uchwały Nr XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652)

3. Pierwszeństwo w zawieraniu umów najmu lokali, o których mowa w ust. 1, przysługuje osobom, które co najmniej od 5 lat mieszkają i są zameldowane na pobyt stały w Mieście lub wykażą, że przez ostatnie 5 lat są mieszkańcami Miasta, pomimo braku zameldowania.

§ 3

1. Lokal socjalny wynajmowany jest na okres 3 lat (36 miesięcy) osobie:

a) która nie posiada tytułu prawnego do lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, położonego na terenie Miasta lub w pobliskiej miejscowości; w przypadku małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, żadnemu z nich nie może przysługiwać taki tytuł,

b) zamieszkującej w lokalu, w którym na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² pow. mieszkalnej,

c) której dochody nie przekraczają 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury na każdego członka rodziny w gospodarstwie wieloosobowym,

d) wobec, której Sąd orzekł eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu, ze wskazaniem uprawnień do lokalu socjalnego.

2. Dochody, o których mowa w ust. 1 lit. c, uwzględnia się z okresu ostatnich 6 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku oraz poprzedzających datę zawarcia umowy.

3. Dopuszcza się możliwość zawarcia kolejnej umowy na okres 3 lat, wyłącznie w sytuacji, gdy osoba ubiegająca się o zawarcie takiej umowy nie zalega z czynszem najmu i innymi opłatami związanymi z korzystaniem z lokalu, pobieranymi i rozliczanymi przez Wynajmującego, i nadal nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a dochód miesięczny w przypadku:

a) osoby samotnej nie jest wyższy niż 120% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku,

b) rodziny, której dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną nie jest wyższy niż 90% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przekroczenia kryterium dochodowego, o którym mowa w ust. 3, jednak nie więcej niż o 20 %.

5. Jeżeli osoba ubiegająca się o zawarcie kolejnej umowy zalega z czynszem najmu i innymi opłatami związanymi z korzystaniem z lokalu, pobieranymi i rozliczanymi przez Wynajmującego, może on zawrzeć nową umowę po uprzednim zawarciu porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia, jednak na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy.

6. W przypadku niespełnienia kryteriów, o których mowa w ust. 3, osoba zajmująca lokal socjalny bez tytułu prawnego, zobowiązana jest do opuszczenia go w terminie 6 miesięcy od upływu terminu, na jaki została zawarta poprzednia umowa, na podstawie pisemnego wezwania Wynajmującego.

7. Jeżeli osoba, o której mowa w ust. 6 nie ma możliwości zapewnienia sobie innego lokalu mieszkalnego, a jej dochód w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku:

w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie przekracza 150% najniższej emerytury i 120% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa wieloosobowego w przeliczeniu na 1 członka gospodarstwa domowego, może ubiegać się o mieszkanie do remontu.

8. W przypadku złożenia wniosku o mieszkanie do remontu przez osobę, o której mowa w ust. 7, wskazanie takiego lokalu następuje poza kolejnością, w miarę posiadanych możliwości Wynajmującego.

9. W przypadku osób zajmujących lokal socjalny, pomimo wygaśnięcia umowy, Wynajmujący nalicza odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu wynajmowania tego lokalu.

10. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 9, obowiązuje od następnego dnia po wygaśnięciu umowy, do czasu zawarcia kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego lub do dnia opuszczenia i opróżnienia lokalu.

11. Osoba zajmująca lokal socjalny może ubiegać się o zamianę z urzędu wyłącznie w przypadku, gdy zajmowany dotychczas lokal socjalny nie zaspokaja minimum 5 m² na 1 osobę powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i minimum 10 m² powierzchni w gospodarstwie jednoosobowym lub gdy najemca, lub członek jego gospodarstwa, znajduje się w szczególnie trudnej sytuacji zdrowotnej.

12. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy najmu lokalu socjalnego na umowę najmu na czas nieoznaczony na wniosek zainteresowanego, o ile spełnia on warunki określone w ust. 3 z zastrzeżeniem, że lokal taki nie jest usytuowany w budynku socjalnym.

13. Wynajmujący prowadzi rejestr osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w oparciu o opinię Komisji lub o wyroki sądowe orzekające eksmisję osób z dotychczas zajmowanych lokali ze wskazaniem uprawnień do lokalu socjalnego, wg kolejności wpływu.

14. Rejestr, o którym mowa w ust. 13, uaktualniany jest na bieżąco przez Wynajmującego.

15. Umowy najmu lokalu z osobami określonymi w ust. 1 lit. a, b i c, oraz ust. 4, 8 i 11 są zawierane przez Wynajmującego, w oparciu o pozytywną opinię Komisji.

§ 4

1. Lokale na czas nieoznaczony wynajmowane są osobom bez względu na wysokość osiągniętych dochodów:

a) podlegającym przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiórki lub remontu budynku,

b) przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Wynajmującego w zamian za lokal dostarczony przez tego Wynajmującego, o liczbie pokoi mniejszej, co najmniej o jeden pokój lub na lokal o tej samej liczbie pokoi lub większy, lecz o niższym standardzie,

c) zstępnym, tj. dzieciom najemcy i jego współmałżonka, innym osobom, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych pod warunkiem ciągłego zamieszkiwania z najemcą, tj. od momentu uzyskania przez niego tytułu prawnego do lokalu do chwili opuszczenia go przez najemcę,

d) wstępującym w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy na podstawie art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego,

e) usamodzielnianym wychowankom,

f) dotkniętym kalectwem lub inwalidztwem,

g) znajdującym się w szczególnych przypadkach losowych,

h) ubiegającym się o mieszkanie o pow. powyżej 80 m²,

i) wnukom pozostającym w lokalu po śmierci najemcy pod warunkiem stałego zameldowania i zamieszkiwania z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Mieście i pobliskiej miejscowości. Warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli zamieszkanie z najemcą i zameldowanie nastąpiło przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, tj. przed 10 lipca 2001 r.,

j) dokonującym za zgodą Wynajmującego wzajemnych zamian lokali mieszkalnych.

2. Umowy najmu z osobami określonymi w ust. 1 lit. a, b, c, d, i, j są zawierane w oparciu o decyzję Wynajmującego.

3. Umowy najmu z osobami określonymi w ust. 1 lit. e i f, są zawierane w oparciu o opinię Komisji. Wynajmujący przeznacza po dwa lokale rocznie dla każdej z tych grup.

4. Informację o możliwości uzyskania lokali, o których mowa w ust. 3, Wynajmujący podaje do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty.

5. Wynajmujący sporządza listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu, którą wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego. Lista, o której wyżej mowa dla swej ważności uwierzytelniona zostaje podpisami przedstawiciela Wynajmującego oraz Przewodniczącego Komisji.

6. Umowy najmu z osobami określonymi w ust. 1 lit. g, są zawierane w oparciu o decyzję Burmistrza Miasta Szczecinek poprzedzoną opinią Komisji z uwzględnieniem możliwości lokalowych zasobu Miasta Szczecinek.

7. Umowy najmu z osobami określonymi w ust. 1 lit. h, są zawierane w oparciu o zasady określone w § 8 pod tyt. „Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²”.

8. Umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 1 lit. j, są zawierane w oparciu o kryteria określone w § 9.

§ 5

1. Lokale na czas nieoznaczony wynajmowane są osobom, które ze względu na wysokość osiąganych dochodów ubiegają się o mieszkanie do remontu lub adaptację strychu i których warunki zamieszkiwania oraz sytuacja materialna kwalifikują do zawarcia umowy najmu lokalu po wykonaniu remontu lub adaptacji strychu.

2. Przez osoby, o których mowa w ust. 1 rozumie się osoby posiadające złożony w siedzibie Wynajmującego przed dniem ogłoszenia listy mieszkań do remontu, listy strychów do adaptacji, wnioski o uzyskanie lokalu oraz zgłaszające swój akces na konkretnie wybrany lokal lub strych wykazany w ogłoszeniu.

3. Przez osoby, których warunki zamieszkiwania kwalifikują do zawarcia umowy najmu rozumie się osoby:

a) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, położonego na terenie Miasta lub w pobliskiej miejscowości. W przypadku małżonków, bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, żadnemu z nich nie może przysługiwać taki tytuł,

b) zamieszkują w lokalach, w których na jedną osobę uprawnioną przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej albo w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi.

4. Przez osoby, których sytuacja materialna kwalifikuje do zawarcia umowy najmu rozumie się:

a) osoby samotne, których dochód miesięczny jest wyższy niż 100% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku oraz wskazanie lokalu mieszkalnego,

b) rodziny, których dochód miesięczny w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną jest wyższy niż 75% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym złożenie wniosku oraz wskazanie lokalu mieszkalnego.

5. Dochód miesięczny ustala się przyjmując za podstawę średnią wysokość dochodów wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego, z okresu 12-tu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku oraz wskazanie lokalu mieszkalnego.

§ 6

1. Wynajmujący sporządza, w miarę uzysku, listę mieszkań do remontu o powierzchni nieprzekraczającej 80 m² oraz listę strychów przeznaczonych do adaptacji, które podaje się w formie ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

2. Osoby ubiegające się o mieszkanie do remontu lub adaptację strychu dokonują zapisu na konkretnie wybrany przez siebie lokal lub strych oraz składają oświadczenia o wysokości osiągniętych dochodów.

3. Wyboru kandydata do zawarcia umowy na remont mieszkania lub adaptację strychu dokonuje:

a) Komisja, a zatwierdza Wynajmujący w oparciu o kryteria określone w § 5 ust. 1, datę złożenia wniosku oraz inne istotne okoliczności mające wpływ na wybór kandydata,

b) w przypadku niezatwierdzenia przez Wynajmującego kandydata wytypowanego przez Komisję, ostateczną decyzję, co do jego wyboru podejmuje Burmistrz Miasta Szczecinek.

4. Listę osób wybranych (typowanych) do zawarcia umowy na remont lokalu lub adaptację strychu Wynajmujący wywiesza na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wynajmującego.

5. Listy, o której mowa w ust. 4, dla swej ważności zostają uwierzytelnione podpisami Wynajmującego i Przewodniczącego Komisji.

6. Wynajmujący zawiera z osobami ujętymi na listach, o których mowa w ust. 4, umowę na remont lokalu lub adaptację strychu, która określa zakres prac do wykonania oraz ich termin.

7. W czasie trwania umowy na remont lokalu osoba, z którą została zawarta umowa, opłaca czynsz w pełnej wysokości.

8. W czasie adaptacji strychu osoba, z którą została zawarta umowa na adaptację nie opłaca czynszu.

9. Po wykonaniu remontu lub adaptacji strychu osoba, z którą została zawarta umowa na jego wykonanie, zgłasza Wynajmującemu zakończenie prac.

10. Wynajmujący po otrzymaniu protokołu odbioru prac określonych w umowach, o których mowa w ust. 6, zawiera umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony.

11. Zawarcie umowy najmu, o której mowa w ust. 10, daje podstawę zwolnienia najemcy lokalu, o którym mowa w ust. 7, z opłat czynszu maksymalnie na okres 1 roku.

12. Zawarcie umowy najmu, o której mowa w ust. 10, nie daje podstawy najemcy lokalu, o którym mowa w ust. 8, zwolnienia z opłat czynszu, pozwala natomiast na rozliczenie poniesionych nakładów na adaptację przy wykupie lokalu mieszkalnego na podstawie przedłożonego Wynajmującemu i zatwierdzonego przez niego kosztorysu powykonawczego.

13. Osoby, które nie wywiążą się z terminu określonego w umowie na remont lokalu tracą uprawnienia do zwolnienia z opłat, o których mowa w ust. 11.

14. Zwolnienie z opłat czynszu, o których mowa w ust. 11, stanowi jedyną rekompensatę za poniesione nakłady na remont mieszkania.

§ 7

Lokale na czas oznaczony wynajmowane są osobom:

a) które utraciły lokal mieszkalny w wyniku klęski żywiołowej itp., a Wynajmujący nie dysponuje docelowym lokalem zamiennym na dzień zdarzenia,

b) które są zobowiązane opróżnić lokal i przenieść się do lokalu zamiennego z uwagi na rodzaj koniecznej naprawy wynajmowanego lokalu.

§ 8

1. Wolne lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² są przeznaczane do zbycia w trybie przetargu nieograniczonego.

2. W przypadku braku chętnych do nabycia lokalu lub niewyłonienia nabywcy w dwóch kolejnych przetargach lokal przeznaczony do wynajmu w trybie przetargu nieograniczonego na stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

3. Wysokość stawki wywoławczej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi 150 % stawki bazowej czynszu dla zasobu mieszkaniowego Miasta Szczecinek.

4. Warunkiem przystąpienia do przetargu, o którym mowa w ust. 2, jest:

a) zobowiązanie potencjalnego najemcy do wykonania remontu lokalu, w terminie sześciu miesięcy od dnia zawarcia umowy najmu, w zakresie wskazanym w protokole typowania robót (załącznik do umowy najmu),

b) wpłata wadium w wysokości 10 % wartości lokalu, wynikającej z wyceny biegłego,

c) zobowiązanie do pozostawienia wadium na poczet kaucji zabezpieczającej pokrycie należności Wynajmującego, w przypadku wygrania przetargu,

d) zobowiązanie do zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od daty wygrania przetargu,

e) złożenie oświadczenia o powzięciu informacji, że niepodpisanie umowy w terminie określonym w lit. d powoduje przepadek wadium,

f) zobowiązanie do przedłożenia kosztorysu powykonawczego po zakończeniu remontu obejmującego zakres prac wynikających wyłącznie z protokołu typowania robót.

5. Termin i warunki złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 4 lit. a – f, zostaną podane w ogłoszeniu o przetargu.

6. Kosztorys powykonawczy zatwierdza Wynajmujący.

7. Wycytowana stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu obowiązuje przez okres 2 lat.

8. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 7, stawka czynszu za 1 m² powierzchni ulega zwiększeniu o 50%.

§ 9

1. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie wzajemnej zamiany lokali po spełnieniu poniższych kryteriów:

a) wnioskodawcy posiadają tytuły prawne do lokali (potwierdzone przez gestorów zasobów),

b) wnioskodawcy nie mają zadłużeń wobec Wynajmującego,

c) powierzchnia lokalu, na który dokonywana jest zamiana musi zapewniać minimum 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania w danym lokalu.

2. Szczegółowe uregulowania określające zasady wzajemnej zamiany mieszkań określa „Wielopłaszczyznowy program zamian lokali mieszkalnych” zatwierdzony przez Burmistrza Miasta Szczecinek.

§ 10

Wprowadza się zasadę aktualizacji wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek:

a) Wynajmujący poda do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Miasta Szczecinek oraz w mediach lokalnych informację o konieczności uaktualnienia złożonych wniosków oraz wyznaczy termin aktualizacji,

b) uaktualnione wnioski będą stanowiły podstawę ustalenia rejestru osób oczekujących na lokal mieszkalny z zasobów Miasta Szczecinek,

c) nieuaktualnione wnioski w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie spowodują utratę ważności wcześniej złożonego wniosku,

d) aktualizacja wniosków będzie następowała w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż co 5 lat,

e) termin oraz warunki aktualizacji Wynajmujący ustala w oparciu o opinię Komisji.

§ 11⁵⁾

1. Miasto tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń na bazie majątku własnego, poprzez wyłączenie z zasobu mieszkaniowego Miasta budynku przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2 i przeznaczenie go na tymczasowe pomieszczenia.

2. Miasto może także tworzyć zasób, o którym mowa w ust.1 na bazie majątku należącego do innych gestorów, w oparciu o zawarcie stosownych umów najmu pomiędzy Miastem i takimi gestorami.

§ 12⁶⁾

1. Wskazanie dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia następuje na wniosek komornika.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z dłużnikiem na czas oznaczony tj. na okres trzech miesięcy.

3. W wyjątkowych sytuacjach na uzasadniony wniosek dłużnika Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na przedłużenie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, jednak nie dłużej niż o trzy miesiące.

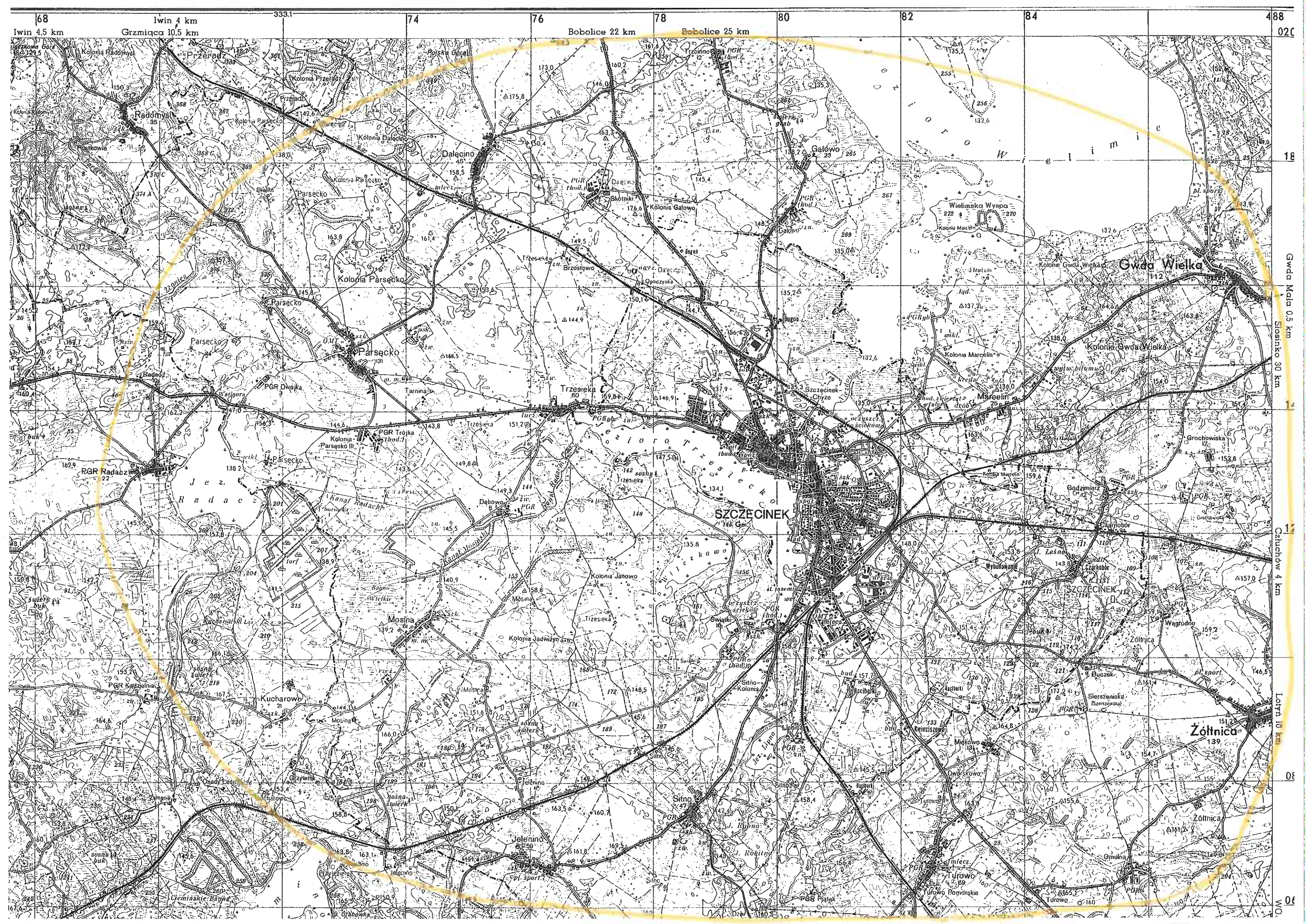
§ 13⁷⁾

Stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej tymczasowego pomieszczenia odpowiada wysokości stawki czynszu ustalonej dla lokalu socjalnego.

⁵⁾ dodany przez § 1 ust 3 uchwały Nr XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652),

⁶⁾ dodany przez § 1 ust 3 uchwały Nr XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652)

⁷⁾ dodany przez § 1 ust 3 uchwały Nr XXV/216/2012 Rady Miasta Szczecinek z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/499/10 Rady Miasta Szczecinek z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Szczecinek (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1652)



68

Iwin 4 km

333.1

74

Bobolice 22 km

Bobolice 25 km

80

82

84

88

Iwin 4.5 km

Grzmiąca 10.5 km

02C

18

Gwda Mała 0.5 km
Siosinko 30 km

Czuchów 4 km

Łoża 10 km

08

04

SZCZECINEK

Zółtnica

Gwda Wielka

Jez. Radacz

Wielimska Wyspa

Wielimie

Jeziorko Tuzeskie

Kucharowo

SZCZECINEK

Kolonia Jadwin

Zółtnica

Mosina

Miełkowo

Jelenino

Turowo

Grabowka

Turowo Pomorskie