

Projekt

**Uchwała Nr ... / ... / 2017  
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach  
z dnia ... marca 2017 r.**

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. W uchwale Nr XXXVIII/377/09 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje, wprowadza się następujące zmiany:

1. Zmienia się treść § 3 ust. 1 pkt 4) uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„1) nie posiadającą tytułu prawnego do nieruchomości lub posiadającą tytuł prawny do nieruchomości, który nie zaspokaja jej potrzeb mieszkaniowych,”

2. Zmienia się treść § 3 ust. 1 pkt 4) uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„4) która zamieszkuje na terenie Gminy Międzyzdroje,”

3. Zmienia się treść § 3 ust. 2 uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„Powyższe warunki dotyczą obojga małżonków (partnerów) bez względu na łączące ich stosunki majątkowe, z wyjątkiem warunku zamieszkiwania na terenie Gminy Międzyzdroje przez współmałżonka (partnera) wskazanego w treści § 3 ust. 1 pkt 4)”

4. Zmienia się treść § 5 pkt 4) uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„4) opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodziny zastępcze i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym zamieszkiwały na terenie Gminy Międzyzdroje, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej.”

5. Zmienia się treść § 9 ust. 1 pkt 4) uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„4) która zamieszkuje na terenie Gminy Międzyzdroje,”

6. Zmienia się treść § 9 ust. 2 uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„Powyższe warunki dotyczą obojga małżonków (partnerów) bez względu na łączące ich stosunki majątkowe, z wyjątkiem warunku zamieszkiwania na terenie Gminy Międzyzdroje przez współmałżonka (partnera).”



7. Zmienia się treść § 11 pkt 2) uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„2) opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodziny zastępcze i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym zamieszkiwały na terenie Gminy Międzyzdroje, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej.”

8. Zmienia się treść § 19 pkt 4) uchwały, który otrzymuje brzmienie:

„4) która zamieszkuje na terenie Gminy Międzyzdroje,”

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

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

 BURMISTRZ  
*[Signature]*  
ŁUKASZ DOPOSZ

Bez zastrzeżeń pod względem prawnym

Joanna Soltys-Kurpiel  
*[Signature]*  
RADCA PRAWNY



## UZASADNIENIE

W związku z pismem Rzecznika Praw Obywatelskich skierowanym w dniu 20.10 2016 r. do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Międzyzdrojach dotyczącym budzących zastrzeżenia zapisów zawartych w obowiązującej w gminie Międzyzdroje uchwale Nr XXXVIII/377/09 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 marca 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje, wskazujących jako kryterium ubiegania się o lokal – zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Międzyzdroje i nie posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego oraz zgodnie ze stanowiskiem kancelarii prawnej, wyrażonej w informacji prawnej z dnia 18 stycznia 2017 r., proponuje się podjęcie przedłożonego projektu uchwały, która zmienia wskazywane treści w/w uchwały.

Zgodnie z rekomendacją kancelarii prawnej proponuje się zastąpienie wskazywanego w dotychczasowym brzmieniu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje kryterium **zameldowania na pobyt stały na terenie Gminy Międzyzdroje**, nowym kryterium – **zamieszkiwania na terenie Gminy Międzyzdroje** oraz zmianę kryterium **braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego**, nowym kryterium - **nie posiadania tytułu prawnego do nieruchomości lub posiadania tytuł prawny do nieruchomości, który nie zaspokaja potrzeb mieszkaniowych**.

Pozostałe zapisy uchwały Nr XXXVIII/377/09 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 marca 2009 roku nie ulegają zmianie.

**Uchwała Nr XXXVIII/377/09  
Rady Miejskiej w Międzyzdrojach  
z dnia 26.03.2009 r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Gminy Międzyzdroje**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje :

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje.

§ 2. Z mieszkaniowego zasobu gminy Burmistrz przeznacza część lokali na wynajem jako lokale socjalne dla osób o niskich dochodach gospodarstwa domowego oraz w innych sytuacjach przewidzianych w ustawach.

**Rozdział 2  
Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych**

§ 3.1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobą spełniającą łącznie poniższe warunki:

- 1) nie posiadającą tytułu prawnego w postaci prawa własności lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego;
- 2) której warunki zamieszkania kwalifikują ją do ich poprawy,
- 3) której dochody gospodarstwa domowego odpowiadają wymogom określonym w § 14 niniejszej uchwały
- 4) która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Międzyzdroje,
- 5) której w miejscu stałego pobytu przypada poniżej 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na jedną osobę.

2. Powyższe warunki dotyczą obojga małżonków (partnerów) bez względu na łączące ich stosunki majątkowe, z wyjątkiem warunku zameldowania wskazanego w treści § 3 ust. 1 pkt 4 na terenie Gminy Międzyzdroje przez współmałżonka (partnera).

3. Od osoby, z którą zawierana jest umowa najmu po 31.05.2009 r., pobierana będzie kaucja w wysokości odpowiadającej 3 krotności czynszu najmu.

§ 4.1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być również zawarta z osobą, która ubiega się o poprawienie warunków mieszkaniowych.

2. Podstawą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 jest zdanie na rzecz Gminy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego lub socjalnego oraz spełnienie przez wnioskodawcę jednego z niżej wymienionych warunków :

- 1) powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego w dotychczas zajmowanym lokalu nie przekracza 5 m<sup>2</sup>
- 2) pomieszczenie , w którym zamieszkuje wnioskodawca nie spełnia wymogu pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi,

3. Wnioskodawca ubiegający się o poprawienie warunków zamieszkiwania nie może zalegać z zapłatą czynszu i opłat za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu w okresie co najmniej ostatnich 12 miesięcy.

**§ 5.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innych czynników zewnętrznych,
- 2) zamieszkują w lokalach mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych do rozbiórki lub remontu,
- 3) posiadają prawomocny wyrok sądowy przyznający im prawo do lokalu mieszkalnego,
- 4) opuścili placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodziny zastępcze i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym są zameldowane na pobyt stały, położonego na terenie Gminy Międzyzdroje, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej.

**§ 6.** Kryteria oceny warunków zamieszkiwania wnioskodawcy i jego stanu rodzinnego określa tabela stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 7. 1.** Na wniosek osób, wobec których z powodu zaległości w płatności czynszu wypowiedziano umowę najmu, Burmistrz może postanowić o zawarciu z tymi osobami umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego pod warunkiem zapłaty zaległych płatności dotyczących najmu lokalu, łącznie z kosztami dochodzenia tych zobowiązań.

2. Na wniosek osób, wobec których Sąd orzekł eksmisję z lokalu, Burmistrz może postanowić o ponownym zawarciu umowy najmu i odstąpić od wykonania eksmisji, jeżeli osoby te uregulowały zaległości dotyczące najmu lokalu wobec Gminy i nie otrzymały propozycji zawarcia umowy lokalu socjalnego.

3. W przypadkach o których mowa w ust. 1 i 2 nie stosuje się zasad określonych w § 4., § 5. i § 6.

**§ 8.** Na wniosek najemcy Burmistrz może wyrazić zgodę na zmianę umowy najmu poprzez powiększenie przedmiotu najmu o zwolnioną część innego lokalu , jeżeli pomieszczenie to nie spełnia warunków samodzielnego lokalu mieszkalnego.

### **Rozdział 3** **Zasady wynajmowania lokali socjalnych**

**§ 9.1.** Umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1 ustawy cytowanej na wstępie, może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie poniższe warunki :

- 1) nie posiadającą tytułu prawnego w postaci prawa własności lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego;
- 2) dochód gospodarstwa domowego, odpowiada wymogom określonym w § 15 niniejszej uchwały,
- 3) jej warunki mieszkaniowe kwalifikują ją do ich poprawy,
- 4) która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Międzyzdroje,
- 5) w jej miejscu stałego pobytu przypada poniżej 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na jedną osobę.

2. Powyższe warunki dotyczą obojga małżonków (partnerów) bez względu na łączące ich stosunki majątkowe, z wyjątkiem *warunku zameldowania* na terenie gminy Międzyzdroje przez współmałżonka (partnera).

**§ 10.1.** Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na okres 1 roku.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego można, po upływie oznaczonego w niej czasu, przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Oceny sytuacji uzasadniającej przedłużenie umowy najmu dokonuje wynajmujący lokal, według zasad określonych w niniejszej uchwale.

**§ 11.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- 1) są pozbawione mieszkania wskutek klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innych czynników zewnętrznych,
- 2) opuściły placówki opiekuńczo-wychowawcze lub rodziny zastępcze i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym są zameldowane na pobyt stały, położonego na terenie Gminy Międzyzdroje, w którym przebywały przed przejściem do placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej,
- 3) posiadają prawomocny wyrok sądowy przyznający im prawo do lokalu socjalnego.

**§ 12.** Kryteria oceny warunków zamieszkiwania wnioskodawcy i jego stanu rodzinnego określa regulamin stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4**

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

**§ 13.** Za dochód uważa się wszelkie przychody gospodarstwa domowego obliczone w sposób podany w art. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

**§ 14.** O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu mieści się w granicach :

- a) 125% - 175 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 85% - 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.



**§ 15.** O zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu nie może przekraczać:

- a) 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 85 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**§ 16.1.** Burmistrz może na wniosek najemcy, stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek, w stosunku do najemców o niskich dochodach.

**2.** Za najemców o niskich dochodach uznaje się osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza:

- a) 80 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- b) 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

**3.** Obniżka czynszu, zależnie od dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie pełnych 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu, wynosi:

1) w gospodarstwie wieloosobowym :

- a) 10% - gdy dochód wynosi 40% - 50% najniższej emerytury
- b) 20% - gdy dochód wynosi 30% - 40% najniższej emerytury
- c) 30% - gdy dochód wynosi 20% - 30% najniższej emerytury
- d) 40% - gdy dochód wynosi 10% - 20% najniższej emerytury
- e) 50% - gdy dochód wynosi 0% - 10% najniższej emerytury

2) w gospodarstwie jednoosobowym :

- a) 10% - gdy dochód wynosi 60% - 80% najniższej emerytury
- b) 20% - gdy dochód wynosi 45% - 60% najniższej emerytury
- c) 30% - gdy dochód wynosi 30% - 45% najniższej emerytury
- d) 40% - gdy dochód wynosi 15% - 30% najniższej emerytury
- e) 50% - gdy dochód wynosi 0% - 15% najniższej emerytury

## **Rozdział 5**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych**

**§ 17.1.** Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mogą dokonywać zamiany wynajmowanych lokali z osobami, które wynajmują na czas nieoznaczony lokal mieszkalny z zasobów mieszkaniowych gminy.

**2.** Wyrażenie zgody na zamianę uzależnione jest od spłaty przez najemcę zaległego czynszu i związanych z najmem opłat wraz z odsetkami.

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

**§ 18.1.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach, najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany swego lokalu, na wolny lokal należący do gminy.

2. Zamiana realizowana z urzędu lub na wniosek najemcy polegająca na dostarczeniu wolnego lokalu należącego do gminy, w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez najemcę, może być realizowana w pierwszej kolejności w przypadkach :

- 1) trwałego i widocznego kalectwa wymagającego korzystania przez najemcę lub osoby z nim zamieszkujące z wózka inwalidzkiego,
- 2) występowania nadmiernego zagęszczenia, przez co rozumie się powierzchnię pokoi przypadającą na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania poniżej 5 m<sup>2</sup>,
- 3) zamiany lokalu większego na mniejszy,
- 4) konieczności uzyskania przez gminę odpowiedniego lokalu w celu wywiązania się z ustawowych obowiązków zapewnienia lokalu zamiennego.

## **Rozdział 6**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 19. Umowa najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> może być zawarta z osobą, która spełnia łącznie niżej wymienione warunki :

- 1) posiadającą wieloosobową rodzinę,
- 2) nie posiadającą tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w postaci prawa własności lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego;
- 3) której warunki zamieszkania kwalifikują ją do ich poprawy,
- 4) której dochody gospodarstwa domowego odpowiadają wymogom określonym w § 14 niniejszej uchwały
- 4) która jest zameldowana na terenie Gminy Międzyzdroje,
- 5) której w miejscu stałego pobytu przypada poniżej 5m<sup>2</sup> powierzchni pokoi na jedną osobę.

§ 20. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> przysługuje :

- 1) rodzinom wielodzietnym, składających się z co najmniej 6 osób
- 2) rodzinom zastępczym, składającym się z co najmniej 5 osób
- 3) rodzinom wielodzietnym, składającym się z co najmniej 4 osób, w których znajduje się co najmniej 1 osoba z orzeczeniem o całkowitej niepełnosprawności.

## **Rozdział 7**

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

§ 21.1. W lokalu opuszczonym przez najemcę mogą pozostać osoby wymienione w treści przepisu art. 691 Kodeksu cywilnego oraz zstępni II stopnia, nie mające prawa do innego lokalu, jeżeli dotychczasowy najemca:

- 1) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu,
2. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do czasu uregulowania stosunku najmu lub wydania lokalu zobowiązana jest do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

3. Osoba, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, a nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 691 KC, może wystąpić z wnioskiem o zawarcie z nią umowy najmu mieszkania, jeżeli :

- 1) spełnia określone w niniejszej uchwale warunki do zawarcia umowy najmu lokalu

- mieszkalnego lub lokalu socjalnego,
- 2) co najmniej 5 ostatnich lat zamieszkiwała z najemcą i opiekowała się nim aż do jego śmierci i jest w tym lokalu zameldowana,
  - 3) nie zalega z płatnością odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego,
  - 4) jeżeli zmarły najemca zalegał z płatnością czynszu i związanych z najmem opłat - uiszczenia zaległości wraz z odsetkami,
  - 5) w zajmowanym lokalu powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego jest nie większa niż 10 m<sup>2</sup> w gospodarstwie wieloosobowym i nie większa niż 20 m<sup>2</sup> w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Warunki o których mowa w ust. 3 pkt. 1 – 5 muszą być spełnione łącznie.

§ 22. Jeżeli osoba, o której mowa w § 21 nie spełnia warunków określonych w § 21 ma obowiązek opuścić zajmowany lokal.

## **Rozdział 8**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.**

§ 23.1. Wnioski o przydział lokali mieszkalnych składa się w sekretariacie Urzędu Miejskiego.

2. W Urzędzie prowadzony jest rejestr wniosków o najem lokali.

§ 24.1. Dokonując wstępnej analizy złożonych wniosków ustala się czy wnioskodawcy spełniają warunki do zawarcia umowy o najem lokalu.

2. Wnioski osób spełniających warunki do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego kwalifikuje się odpowiednio według tabel stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Nazwiska osób spełniających warunki umieszcza się na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu.

4. Listy, o których mowa w ust. 3, ustala się oddzielnie dla lokali mieszkalnych i lokali socjalnych.

5. O kolejności umieszczenia nazwiska osoby ubiegającej się o najem lokalu na liście decyduje ilość punktów wynikająca z przeprowadzonej kwalifikacji wniosku.

§ 25. Raz na 6 miesięcy podaje się do publicznej wiadomości, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego przez okres 30 dni, listy osób oczekujących na przydzielenie lokalu mieszkalnego oraz listy osób oczekujących na przydział lokalu socjalnego.

§ 26. Wnioskodawcę zawiadamia się na piśmie o spełnianiu warunków niezbędnych do ubiegania się o mieszkanie z gminnego zasobu mieszkaniowego i umieszczeniu go na liście osób oczekujących na przydział mieszkania lub o nie spełnianiu tych warunków i odmowie wpisania na listę osób oczekujących, uzasadniając jednocześnie przyczynę odmowy.

**§ 27.1.** W okresie oczekiwania na wskazanie konkretnego lokalu do zasiedlenia wnioski osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu podlegają weryfikacji.

2. Weryfikację wniosków przeprowadza się do 30 kwietnia każdego roku.

3. Listy osób sporządzone przed wejściem w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji, zgodnie z jej postanowieniami.

4. W przypadku zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej i niespełnienia kryteriów kwalifikujących do zawarcia umowy najmu, Burmistrz skreśla osobę z listy osoby nie spełniające kryteriów niniejszej uchwały.

**§ 28.** Umieszczenie na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu nie jest jednoznaczne z wydaniem skierowania na najem lokalu i nie zobowiązuje gminy do zapewnienia mieszkania w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali.

**§ 29.** Osobie, której wskazano lokal do zasiedlenia przysługuje tylko jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Ponowna odmowa powoduje skreślenie z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

**§ 30.1.** W celu poddania kontroli społecznej spraw związanych z wynajmowaniem lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy Burmistrz powołuje Społeczną Komisję do Spraw Mieszkaniowych.

2. Komisja uczestniczy w procesie rozpatrywania wniosków o najem lokali, a w szczególności:

- 1) opiniuje wnioski o zawarcie umowy najmu lokali,
- 2) opiniuje listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu,
- 3) opiniuje zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych i lokali socjalnych,
- 4) opiniuje zamiany lokali.

3. Regulamin prac komisji zostanie ustalony Zarządzeniem Burmistrza.

**§ 31.** W przypadku uzyskania wolnych lokali należących do zasobu mieszkaniowego gminy Burmistrz, przedkładając opis lokali oraz aktualną listę osób oczekujących na przydział mieszkania, zwraca się do Komisji Mieszkaniowej o wyrażenie opinii – komu dany lokal należy przydzielić.

**§ 32.** W uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii organów opieki społecznej i Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz może zastosować inne kryteria i kolejność niż określone powyżej, jeżeli przemawiają za tym szczególne względy zdrowotne, rodzinne i społeczne.

**§ 33.** W celu szczegółowego zapoznania się z warunkami mieszkaniowymi i rodzinnymi osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu oraz weryfikacji wniosków, Komisja Mieszkaniowa może dokonywać wizji lokalnej mieszkań, w których osoby te zamieszkują. Odmowa okazania lokalu, w którym wnioskodawca zamieszkuje, powoduje skreślenie go z listy osób oczekujących na przydział mieszkania.

## **Rozdział 9**

### **Postanowienia końcowe**

§ 34. Wnioski o przydział mieszkań złożone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają weryfikacji według zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 35. Traci moc uchwała Nr XLV/441/06 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 września 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzyzdroje.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

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

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr  
w Międzyzdrojach z dnia

**Regulamin kwalifikowania wniosków o przydział lokalu mieszkalnego**

<b>l.p.</b>	<b>Warunki kwalifikowania</b>	<b>Punkty</b>	<b>Uwagi</b>
1	Wnioskodawca nie posiada mieszkania (bezdomny) z powodu: utraty mieszkania z przyczyn niezależnych (siła wyższa itp.)	300	
2	Wnioskodawca opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, socjalizacyjną lub rodzinę zastępczą i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego	300	
3	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na pobyt stały ludzi- z wyjątkiem ogrodów działkowych	100	
4	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym: brak wody brak kanalizacji brak łazienki w ogóle łazienka jest poza lokalem (wspólna z innymi lokatorami) WC jest poza lokalem (wspólne z innymi lokatorami) jest ogrzewanie piecowe( piec kaflowy) brak ciepłej wody (centralnej lub z bojlera) Wnioskodawca i jego rodzina mieszkają w lokalu, w którym powierzchnia pokoi na osobę w przeliczeniu na osobę wynosi: poniżej 3m2 od 3 do 4m2 od 4 do 5m2 Powyższej punktacji podlegają wyłączeniu pkt.1,2,3.	30 20 30 10 10 10 10 30 20 10	
5	Skład rodzinny: osoba samotna z dziećmi osoba samotna z dzieckiem rodzina pełna z dzieckiem lub dziećmi małżeństwo bez dzieci osoba samotna (konkubinat bez dzieci)	25 20 15 10 5	
6	Warunki zdrowotne i społeczne rodziny: trwale kalectwo uniemożliwiające samodzielne poruszanie się długotrwała ciężka choroba wymagająca stałej opieki chorego wychowywanie dzieci specjalnej troski alkoholizm, narkomania, itp. w środowisku zamieszkania	20 20 15 10	
7	Za każdy rok oczekiwania na lokal, licząc od ujęcia na liście od 1996r.	10pkt. Max- 50pkt.	
<b>SUMA UZYSKANYCH PUNKTÓW</b>			

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr  
w Międzyzdrojach z dnia

### Regulamin kwalifikowania wniosków o przydział lokalu socjalnego

l.p.	Warunki kwalifikowania	Punkty	Uwagi
1	Wnioskodawca nie posiada mieszkania (bezdomny) z powodu: utraty mieszkania z przyczyn niezależnych (siła wyższa itp.)	300	
2	Wnioskodawca opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, socjalizacyjną lub rodzinę zastępczą i nie ma możliwości powrotu do domu rodzinnego	300	
3	Wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu lub lokalu nie nadającym się na pobyt stały ludzi- z wyjątkiem ogrodów działkowych	100	
4	Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym: brak wody brak kanalizacji brak łazienki w ogóle łazienka jest poza lokalem (wspólna z innymi lokatorami) WC jest poza lokalem (wspólne z innymi lokatorami) jest ogrzewanie piecowe( piec kaflowy) brak ciepłej wody (centralnej lub z bojlera) Wnioskodawca i jego rodzina mieszkają w lokalu, w którym powierzchnia pokoi na osobę w przeliczeniu na osobę wynosi: poniżej 3m <sup>2</sup> od 3 do 4m <sup>2</sup> od 4 do 5m <sup>2</sup> Powyższej punktacji podlegają wyłączeniu pkt.1,2,3.	30 20 30 10 10 10 10 30 20 10	
5	Skład rodzinny: osoba samotna z dziećmi osoba samotna z dzieckiem rodzina pełna z dzieckiem lub dziećmi małżeństwo bez dzieci osoba samotna (konkubinat bez dzieci)	25 20 15 10 5	
6	Warunki zdrowotne i społeczne rodziny: trwałe kalectwo uniemożliwiające samodzielne poruszanie się długotrwała ciężka choroba wymagająca stałej opieki chorego wychowywanie dzieci specjalnej troski alkoholizm, narkomania, itp. w środowisku zamieszkania	20 20 15 10	
7	Za każdy rok oczekiwania na lokal, licząc od ujęcia na liście od 1996r.	10pkt. Max- 50pkt.	
<b>SUMA UZYSKANYCH PUNKTÓW</b>			

