

Załącznik do uchwały Nr  
XXXVI/211/2021  
RADY Gminy Białogard  
z dnia 30 marca 2021 r.

## **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białogard**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białogard w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców wspólnoty samorządowej Gminy Białogard, w szczególności poprzez wynajmowanie lokali, w tym najem na czas nieoznaczony, najem socjalny lokali, najem pomieszczeń tymczasowych i lokali do zamian.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „ustawie” – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) „gminie lub wynajmującym” – należy przez to rozumieć Gminę Białogard;
- 3) „wójcie” – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Białogard;
- 4) „wolnym lokalu” – należy przez to rozumieć niezamieszkały lokal w zasobie mieszkaniowym gminy, znajdujący się w należytych stanie technicznym i sanitarnym umożliwiającym zamieszkiwanie;
- 5) „dochodzie” – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) „deklaracji” – deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 7) „oświadczeniu majątkowym” - należy przez to rozumieć oświadczenie, o którym mowa w art. 21b ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8) „kwocie najniższej emerytury” – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 9) „gospodarstwie domowym” - należy przez to rozumieć gospodarstwo w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;
- 10) „należności cywilnoprawnych” – należności pieniężne z tytułu używania lokalu, w szczególności obejmujące należność główną, odsetki, a także koszty egzekucyjne;
- 11) „osobie dotkniętej przemocą” – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie;
- 12) „bezdomnym” – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 6 pkt. 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 13) „osobie niepełnosprawnej” – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 14) „osobie lub wnioskodawcy” – należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy Białogard z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 15) „podaniu do publicznej wiadomości” – należy przez to rozumieć wywieszenie listy osób oczekujących na najem lokali w siedzibie Urzędu Gminy Białogard i opublikowanie w Biuletynie

Informacji Publicznej Gminy Białogard;

- 16) ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- 17) placówce opiekuńczo-wychowawczej - należy przez to rozumieć formę instytucjonalnej pieczy zastępczej, o której mowa w art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej;
- 18) „GOPS” – należy przez to rozumieć Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Białogardzie;
- 19) „liście” – należy przez to rozumieć listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokalu mieszkalnego oraz umów najmu socjalnego lokalu”.

## **Rozdział 2.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu**

§ 2. Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony, może nastąpić na rzecz osób zamieszkujących stale na terenie Gminy Białogard przez okres minimum 5 lat poprzedzających bezpośrednio złożenie wniosku, osób o niskich dochodach, których średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 3. 1. Oddanie w najem socjalny lokalu, może nastąpić na rzecz osób zamieszkujących stale na terenie Gminy przez okres minimum 5 lat poprzedzających bezpośrednio złożenie wniosku, osób o niskich dochodach, których średni miesięczny dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza:

- 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Postanowienia § 2 i § 3 ust. 1 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy wynika z przepisów powszechnie obowiązujących i nie jest uzależnione od osiąganego dochodu, w tym nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

3. Uprawnionymi do ubiegania się o najem socjalny lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych są również osoby bezdomne, przebywające w schroniskach dla osób bezdomnych (Towarzystwo Pomocy Św. Alberta Koło w Koszalinie), które podjęły współpracę z GOPS-em i realizują program wychodzenia z bezdomności oraz które wykażą, że ich ostatnim miejscem zamieszkania była gmina Białogard.

## **Rozdział 3**

### **Zasady wynajmowania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 4. 1. Umowa najmu lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> może być zawarta z osobą umieszczoną w wykazie osób spełniających kryteria do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, która prowadzi gospodarstwo domowe składające się z przynajmniej 5 osób.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom wychowującym co najmniej 4 dzieci.
3. W przypadku braku osób, o których mowa w ust. 1, lokale mogą być wynajmowane w ramach

zamiany lokali lub wskazywane jako lokale zamienne.

#### **Rozdział 4** **Zasady wynajmowania tymczasowych pomieszczeń**

§ 5. 1. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń mogą być zawierane z osobami, wobec których wszczęto postępowanie egzekucyjne na podstawie wyroku sądu, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

2. Tymczasowe pomieszczenie nie może być przedmiotem zamiany.

#### **Rozdział 5.** **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 6. 1. O poprawę warunków zamieszkiwania poprzez zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu mogą ubiegać się osoby spełniające kryteria zawarte w § 2 lub w § 3 i jednocześnie:

- 1) zamieszkujące w lokalach na terenie Gminy Białogard, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni pokoi w gospodarstwach wieloosobowych lub mniej niż 10 m<sup>2</sup> w przypadku gospodarstw jednoosobowych, z uwzględnieniem dodatkowej powierzchni 15 m<sup>2</sup> dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w ustawie o dodatkach mieszkaniowych;
- 2) zamieszkujące w lokalach na terenie gminy Białogard nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. W ramach poprawy warunków zamieszkiwania dopuszcza się zamianę w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy Białogard dotychczas zajmowanego przez najemcę lokalu:

- 1) na lokal o większej powierzchni użytkowej – ze względu na nadmierne zaludnienie;
- 2) na inny lokal – ze względu na uciążliwości wynikające z wieku i stanu zdrowia;
- 3) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej – ze względu na znaczne obciążenie finansowe najemcy;
- 4) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji – w przypadku występowania niepełnosprawności ruchowej znacząco utrudniającej poruszanie się najemcy lokalu lub członka jego gospodarstwa domowego lub wystąpienia innych przesłanek medycznych wskazujących na konieczność takiej zamiany.

#### **Rozdział 6.** **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu.**

§ 7. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 2 niniejszej uchwały i jeden z poniższych warunków:

- 1) zostały pozbawione dotychczasowego lokalu w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego;
- 3) zamieszkują w budynkach, których z uwagi na zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi

lub mienia;

- 4) posiadają tytuł prawny do lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy i występują o najem mniejszego lokalu mieszkalnego, zwalniając przy tym do dyspozycji Gminy dotychczasowy lokal.

**§ 8. Pierwszeństwo o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu** przysługuje osobom, które spełniają przesłanki określone w § 3 niniejszej uchwały i jeden z poniższych warunków:

- 1) zostały pozbawione dotychczasowego lokalu w wyniku katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru lub innych zdarzeń losowych;
- 2) opuścili w okresie 2 ostatnich lat dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i są pełnymi sierotami, bądź nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Białogard;
- 3) zamieszkują w budynku, którego stan techniczny uzasadnia natychmiastowe wykwaterowanie;
- 4) posiadają znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności;
- 5) są ofiarami przemocy w rodzinie, co potwierdzone jest prawomocnym orzeczeniem sądowym;
- 6) którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła, a osoba ta spełnia kryteria określone w §3.

## **Rozdział 7.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali**

**§ 9. 1.** W celu poprawy warunków zamieszkiwania Gmina może wyrazić zgodę na zamianę lokali.

2. Zamiana może być dokonana pomiędzy:

- 1) najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, a najemcą lokalu spoza tego zasobu.

3. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę, o której mowa w ust. 2 pkt 1, jeżeli najemcy zainteresowani zamianą posiadają zgodę osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu.

4. Gmina może wyrazić zgodę na zamianę, o której mowa w ust. 2 pkt 2, jeżeli najemcy zainteresowani zamianą posiadają zgodę osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu, a najemca lokalu spoza mieszkaniowego zasobu Gminy dodatkowo pisemną zgodę na zamianę udzieloną mu przez właściciela tego lokalu.

5. Za zgodą Gminy lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy może być zamieniony na inny lokal z tego zasobu, opróżniony i opuszczony przez dotychczasowego najemcę i osoby jego prawa reprezentujące.

6. W przypadkach określonych w ust. 5 Gmina może wyrazić zgodę na zamianę, jeżeli zainteresowany zamianą najemca (podnajemca) posiada pisemną zgodę osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu.

**§ 10.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach Gmina może wyrazić zgodę na zamianę jednego lokalu na więcej niż jeden lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy.

**§ 11.** Zamiana lokalu, o której mowa w § 9 ust. 2 może być dokonywana:

- 1) z inicjatywy najemcy, jeżeli:
  - a) zamiana jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego, powierzchni lokalu,
  - b) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
  - c) ze względu na szczególne względy zdrowotne, rodzinne lub społeczne nie może on zamieszkiwać w lokalu dotychczas wynajmowanym od Gminy,
  - d) najemcy dwóch lub większej liczby lokali wystąpią o zamianę lokali między sobą;
- 2) z inicjatywy Gminy, jeżeli:
  - a) zamiana jest konieczna ze względu na rozbiórkę, remont lub zburzenie budynku,
  - b) celem jest zamiana lokalu na lokal socjalny lub inny lokal o niższym standardzie lub mniejszej powierzchni, w przypadku gdy najemca zalega z opłatami z tytułu czynszu najmu.

**§ 12.** Odmowa udzielenia zgody na zamianę może nastąpić w szczególności, gdy:

- 1) zamiana w istotny sposób pogarszałaby sytuację mieszkaniową lokatorów;
- 2) w wyniku zamiany lokali prawo do najmu lokalu uzyskałyby osoby, które wcześniej zajmowały lokal innego rodzaju, a nie spełniają odpowiednich kryteriów dochodowych do najmu lokalu określonych w uchwale;
- 3) zgłoszony do zamiany lokal nie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wnioskodawcy;
- 4) dotychczas zajmowany lokal został zdewastowany przez najemcę lub członków jego gospodarstwa domowego;
- 5) w lokalu zgłoszonym do zamiany stwierdzono prace wykonane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego, a w wyznaczonym terminie najemca nie dokonał legalizacji stanu istniejącego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) wobec Gminy nie uregulowano zobowiązań finansowych wynikających z odpłatnego używania lokalu;
- 7) istnieją przesłanki pozwalające przypuszczać, iż przyszły najemca nie będzie uiszczał czynszu i opłat związanych z najmem lokalu.

## **Rozdział 8. Najem lokali zamiennych**

**§ 13.** Gmina może wskazać lokal zamienny należący do mieszkaniowego zasobu, o którym mowa w § 1 ust. 1 najemcom:

- 1) którzy utracili możliwość zamieszkiwania w lokalu z powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych;
- 2) zobowiązanym do opróżnienia lokali, które wymagają koniecznej naprawy;
- 3) zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu lub modernizacji.

## **Rozdział 9. Najem lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony**

**§ 14. 1.** Uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony są osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria, które powinny zostać spełnione przez wszystkie osoby objęte wnioskiem:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej gminy Białogard;

- 2) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w § 2.

2. Osoba, której dochód uprawnia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, nie może ubiegać się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony

3. Przed zawarciem umowy najmu osoba uprawniona zobowiązana jest dostarczyć dokumenty, o których mowa w art. 21b ust. 1-4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 15.** 1. Wójt może wyrazić zgodę na ponowne zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z najemcą, który po pozbawieniu go tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w całości uregulował zaległości czynszowe, bądź uregulował je w części i zawarł ugodę odnośnie warunków spłaty pozostałej kwoty lub też wykonał inne obciążające go obowiązki stanowiące podstawę wypowiedzenia umowy najmu.

2. Wójt może odmówić zawarcia ponownej umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony z najemcą, w przypadku gdy wnioskodawca, jego małżonek lub osoba objęta wnioskiem nienależycie wywiązywali się ze swoich obowiązków, o których mowa w art. 6b ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

## **Rozdział 10.**

### **Najem lokali mieszkalnych na czas oznaczony - najem socjalny lokalu**

**§ 16.** 1. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż rok i nie dłuższy niż 2 lata.

2. Uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu na czas oznaczony są osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria, które powinny zostać spełnione przez wszystkie osoby objęte wnioskiem:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej gminy;
- 2) nie posiadają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) spełniają kryterium dochodowe określone w § 3.

Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal spełnia kryteria określone w ust. 2.

3. Osobom, którym sąd w prawomocnym wyroku orzekającym przymusowe opróżnienie lokalu przyznał uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, Gmina realizując przedmiotowe orzeczenie może zaproponować najem socjalny w dotychczas zajmowanym lokalu.

**§ 17.** 1. Dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu z osobą, która nie spełnia kryterium określonego w § 16 ust. 2 pkt. 3, jeżeli utraciła mieszkanie na skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, powodzi, itp., na czas niezbędny do uzyskania innego lokalu.

2. Dopuszcza się odmowę zawarcia ponownej umowy najmu socjalnego lokalu, gdy lokal zamieszkuje zbyt mała ilość osób w stosunku do powierzchni lokalu.

## **Rozdział 12.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 19.** 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego, zamiany lub umowy na najem socjalny jest zobowiązana do złożenia pisemnego

wniosku o przydział mieszkania.

2. Do wniosku należy dołączyć:

- 1) deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 21b ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wraz z dokumentami potwierdzającymi wysokość dochodów wykazanych w deklaracji,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, w którym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania oświadczenia,
- 3) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego na terenie Gminy Białogard lub pobliskiej miejscowości,
- 4) prawomocny wyrok sądowy w przypadku ubiegania się o najem socjalny lokalu z tytułu eksmisji z dotychczasowego lokalu mieszkalnego lub wyrok orzekający prawo do lokalu zamiennego;
- 5) oświadczenie o zgodzie wnioskodawcy na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych);
- 6) oświadczenie o wyrażeniu zgody na podanie imienia, nazwiska do wiadomości na publicznych listach;
- 7) w odniesieniu do wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych, rodzinnych domów dziecka oraz rodzin zastępczych - zaświadczenie potwierdzające pobyt w pieczy zastępczej wydane przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie.

3. Odmowa złożenia oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 2 stanowi podstawę do odmowy zakwalifikowania wniosku.

4. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokali składa się w siedzibie Urzędu Gminy Białogard lub przesyła na adres siedziby: Urząd Gminy Białogard, ul. Wileńska 8, 78-200 Białogard.

5. W przypadku stwierdzenia braków formalnych wniosku, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. W przypadku nie wykonania tego wezwania wniosek pozostanie bez rozpatrzenia, o czym wnioskodawca zostanie pisemnie poinformowany.

6. Wnioski, o których mowa w ust. 1 podlegają weryfikacji przez Wójta Gminy Białogard.

7. Wnioskodawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadamiania Urzędu Gminy Białogard o istotnych zmianach mających wpływ na realizację jego wniosku, a w szczególności informacji o dochodach przypadających na członka gospodarstwa domowego, zmiany adresu zamieszkania, zmiany struktury rodziny czy zmiany sytuacji mieszkaniowej.

**§ 20.** 1. Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Białogard sprawuje Komisja Mieszkaniowa, w składzie co najmniej pięciu członków, w tym Kierownik Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Białogardzie lub osoba przez niego wyznaczona, przedstawiciele Rady Gminy Białogard oraz pracownicy Urzędu Gminy Białogard.

2. Członków Komisji powołuje i odwołuje zarządzeniem Wójt Gminy Białogard.

3. Komisja Mieszkaniowa, w szczególności:

- 1) opiniuje zgłaszane wnioski w sprawach lokalowych;
- 2) weryfikuje wnioski osób umieszczonych na listach pod względem spełnienia kryteriów określonych niniejszą uchwałą;
- 3) proponuje skreślenie z listy osoby, które nie spełniają kryteriów określonych niniejszą uchwałą;
- 4) przekazuje Wójtowi do zatwierdzenia projekty listy osób do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony oraz umów najmu socjalnego.

**§ 21.** Z posiedzenia Komisji Mieszkaniowej sporządzany jest protokół, w którym zapisywane są podjęte przez Komisję decyzje. Komisja Mieszkaniowa swoje rozstrzygnięcia podejmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy swojego składu.

**§ 22.** Członkowie Komisji Mieszkaniowej są wyłączeni w rozpatrywaniu spraw mieszkaniowych swoich bliskich, których są stroną albo pozostają z jedną ze stron w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może on mieć wpływ na bezstronność wyrażonej opinii.

**§ 23.** Za udział w pracach Komisji Mieszkaniowej jej członkowie nie pobierają wynagrodzenia.

**§ 24.** Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków złożonych w terminie od dnia 1 stycznia danego roku do dnia 25 lutego danego roku oraz pozytywnie zweryfikowanych aktualizacji wniosków osób, o których mowa w § 25 ust. 1 opracowuje się projekt wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz projekt wykazu osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, które przedkłada się do zaopiniowania Komisji w terminie do 31 marca danego roku.

**§ 25. 1.** Zatwierdzone przez Wójta Gminy listy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej grupujące nazwiska i imiona osób według rodzaju oczekiwanej pomocy mieszkaniowej są podawane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Gminy Białogard z zachowaniem przepisów o ochronie danych osobowych.

2. Umieszczenie osób i rodzin na liście nie rodzi dla Gminy Białogard zobowiązania do niezwłocznego zawarcia umowy najmu lokalu ze wszystkimi osobami, gdyż jest to każdorazowo uzależnione od ilości posiadanych wolnych lokali w zasobie mieszkaniowym Gminy Białogard.

3. Zawarcie umowy najmu następuje według kolejności wpisów na liście, odpowiednio dla struktury rodziny wnioskodawcy.

4. W przypadku spełnienia kryteriów pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu przez kilka osób, które złożyły wnioski, o kolejności umieszczenia na liście decyduje data złożenia wniosku.

5. Osobę samotną znajdującą się w odosobnieniu z powodu odbywania kary pozbawienia wolności, leczenia bądź innych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania tych okoliczności.

6. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków w przypadku zmiany sytuacji finansowej osób, rodzin z listy osób uprawnionych do zawarcia umów najmu socjalnego lokalu na listę osób uprawnionych do zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony i odwrotnie.

7. Osoby umieszczone na listach mają obowiązek aktualizowania informacji zawartych we wnioskach w przypadku:

- 1) zmiany struktury rodziny( np. zawarcie związku małżeńskiego, rozwód, urodzenie dziecka, zgon itp.);
- 2) zmiany adresu zamieszkania;



3) zmiany sytuacji finansowej.

**§ 26.** W toku postępowania mającego na celu opracowanie projektów wykazów, o których mowa w § 23 ust. 1 na kolejny rok, osoby ujęte w wykazach z ostatniej aktualizacji w roku poprzednim, z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu, wzywa się do aktualizacji informacji zawartych we wniosku, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

2. W aktualizacji wniosku wnioskodawca obowiązany jest podać informacje o dochodach członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia aktualizacji.

**§ 27.** 1. Skreślenie z listy osób uprawnionych do najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu w przypadku ustalenia, że:

- 1) dane zawarte we wniosku są nieprawdziwe;
- 2) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Gminy Białogard przez okres dłuższy niż 5 lat;
- 3) wnioskodawca, z którym jest utrudniony kontakt, brak informacji o zmianie adresu do korespondencji jak również przez okres 2 lat nie okazuje zainteresowania sprawą przydziału mieszkania;
- 4) zrzeczenia się przez byłego współmałżonka na rzecz osoby ujętej w przyjętym wniosku;

**§ 28.** 1. Realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy oferty najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu odpowiedniego dla struktury rodziny wnioskodawcy.

2. Osoba umieszczona na jednej z list, która bezpodstawnie dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

3. Umowy najmu lokali zawiera Wójt Gminy Białogard.

### **Rozdział 13.**

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

**§ 29.1.** Osoby pozostałe w lokalu po śmierci najemcy, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

2. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez głównego najemcę wynajmujący powinien zawrzeć umowę najmu lokalu stanowiącego własność gminy ze zstępnymi, wstępnymi, rodzeństwem i osobami przysposobionymi najemcy, którzy pozostali w lokalu po wyprowadzeniu głównego najemcy po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- 1) żaden z członków rodziny ubiegającej się o przyznanie tytułu prawnego nie posiada takiego tytułu do innego lokalu;
  - 2) okres wspólnego zamieszkiwania i uczestniczenia w kosztach utrzymania mieszkania nie był krótszy niż 5 lat;
  - 3) czynsz i inne świadczenia związane z utrzymaniem lokalu wnoszone były regularnie.
3. Umowa najmu z osobami wymienionymi w ust. 2 może być podpisana wyłącznie za zgodą Wójta Gminy.
4. Osoby o których mowa w ust. 2 które nie nabyły prawa do wstąpienia w stosunek najmu zobowiązane są opuścić lokal w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

## **Rozdział 14.**

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

§ 30. 1. Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane poręcze, podejścia lub podjazdy.

2. Wyposażenie lokalu przeznaczonego dla osób niepełnosprawnych winno spełniać wymogi określone odrębnymi przepisami, a w szczególności w przedmiocie możliwości:

- 1) zamiany wanny na brodzik;
- 2) poszerzenia otworów drzwiowych;
- 3) wyrównania poziomu posadzek oraz zastosowania materiałów antypoślizgowych;
- 4) montażu uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

## **Rozdział 15.**

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

§ 31. 1. Gmina może przeznaczyć wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na realizację innych zadań jednostki samorządu terytorialnego, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej ( Dz.U. z 2019 r. poz. 1507 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej Dz.U. z 2019r., poz. 1111 ze zm.) poprzez wydzielenie tych lokali w mieszkaniowym zasobie Gminy lub wynajem lokali od innych właścicieli.

2. Wójt może wydzielić w mieszkaniowym zasobie Gminy lokale przeznaczone na mieszkania chronione i mieszkania wspomagane udostępnione na czas określony.

3. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1, GOPS składa do Wójta, umotywowany wniosek, określający cel, opis minimalnego standardu lokalu oraz oczekiwania odnośnie dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, okresu najmu lokalu, wysokości nakładów jakie wnioskodawca mógłby ponieść na dostosowanie lokalu do własnych potrzeb oraz inne informacje, jeśli wnioskodawca uzna je za istotne.

4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Gminy Białogard mieszkań wspomaganych i mieszkań chronionych, a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Wójta Gminy Białogard, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

## **Rozdział 16.**

§ 32. Osoby umieszczone na liście przed wejściem w życie niniejszej uchwały zachowują uprawnienia nabyte na podstawie dotychczasowych przepisów.