

**UCHWAŁA NR XVI/236/2020
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 29 października 2020 r.

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

Na podstawie 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 o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XLIII/440/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r.w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń (Dz.U. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 167, poz. 17827).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

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

Przewodniczący Rady

Ryszard Świder

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń, który tworzą lokale, mieszczące się w budynkach stanowiących własność Gminy oraz w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

2. Gmina gospodarując zasobem mieszkaniowym realizuje potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód, spełniając przesłanki określone niniejszą uchwałą.

3. Gmina może wyodrębnić poszczególne lokale w celu ich zbycia, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, kierując się względami racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym.

4. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, za wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego, są wynajmowane na czas nieoznaczony.

5. Gmina nie posiada w zasobie lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy.

6. Ewidencję lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego prowadzi Zarządca zasobu mieszkaniowego.

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

- 1) ustawa – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) Wynajmujący - odpowiednio Gmina Dzierzgoń lub Zarządca mieszkaniowego zasobu gminy, działający w imieniu i na rzecz Gminy Dzierzgoń,
- 3) Zarządca – jednostka, której Gmina Dzierzgoń powierzyła wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem i administrowaniem gminnym zasobem mieszkaniowym,
- 4) lokal o nadmiernym zaludnieniu - lokal, w którym na jedną osobę faktycznie zamieszkującą przypada mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi w rodzinie dwu lub wieloosobowej i mniej niż 10m² powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie jednoosobowym,
- 5) najemca – najemca, podnajemca lokalu na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego,
- 6) osoba bezdomna – osoba, która:
 - a) nie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym w rozumieniu przepisów i nie jest zameldowana na pobyt stały w rozumieniu przepisów ustawy o ewidencji ludności i dowodach osobistych,
 - b) nie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym i posiada zameldowanie na pobyt stały w lokalu, w którym nie ma możliwości zamieszkania,
- 7) rodzina wielodzietna - rodzina, która posiada co najmniej troje małoletnich dzieci,
- 8) centrum życiowe - miejsce, w którym wnioskodawca i osoby objęte wnioskiem realizują swoje podstawowe potrzeby życiowe, w szczególności mieszkają z wolą koncentracji w danym miejscu swoich spraw życiowych, w tym założenia ośrodka osobistych i majątkowych interesów /nocują, pracują, uczęszczają do szkoły, przedszkola, przechowują rzeczy niezbędne do bytowania/,
- 9) Społeczna Komisja Mieszkaniowa w Dzierzgoniu,
- 10) lista mieszkaniowa – lista osób zakwalifikowanych do najmu, podnajmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu.

Rozdział 2. Zasady ogólne

§ 3. 1. O najem lokalu lub najem socjalny lokalu, należącego do mieszkaniowego zasobu gminy mogą ubiegać się:

- 1) osoby zamieszkujące i posiadające stałe zameldowanie na terenie gminy Dzierżgoń oraz
- 2) osoby bezdomne, posiadające ostatnie miejsce zameldowania na pobyt stały na terenie gminy Dzierżgoń, pod warunkiem, że osoby wskazane w pkt 1 i 2 mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i spełniają jeden z poniższych warunków określonych w pkt 3-7;
- 3) zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, położonym na terenie gminy Dzierżgoń,
- 4) byli wychowankami placówek opiekuńczo wychowawczych – domów dziecka, rodzin zastępczych i posiadają ostatnie miejsce zameldowania na pobyt stały na terenie gminy Dzierżgoń, w sytuacji braku możliwości powrotu do domu rodzinnego;
- 5) posiadają prawomocne orzeczenie sądowe eksmisji z lokalu spoza mieszkaniowego zasobu gminy, w którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego albo nie orzekł o istnieniu lub braku takiego uprawnienia;
- 6) są najemcami lokalu, położonego na terenie gminy Dzierżgoń, który nie spełnia warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 7) są osobami bezdomnymi w rozumieniu niniejszej uchwały

2. Osoby, o których mowa w ust. 2, wnioskujące o najem lokalu lub najem socjalny lokalu muszą spełniać łącznie następujące kryteria:

- 1) niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
- 2) brak tytułu prawnego do innego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 6
- 3) niskie dochody, określone w § 4 niniejszej uchwały,
- 4) zamieszkiwanie i posiadanie centrum życiowego na terenie gminy Dzierżgoń zarówno na etapie składania wniosku, jak i na etapie zawarcia umowy najmu z ubiegającym się ujetym na liście lokali.

Rozdział 3.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 4. 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem, podnajem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego - osobę objętą wnioskiem, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku lub datę jego aktualizacji nie przekracza:
 - a) 150% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100% najniższej emerytury - w gospodarstwie dwu i wieloosobowym,

2. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem socjalny:

- 1) średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego - osobę objętą wnioskiem, w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku lub datę jego aktualizacji nie przekracza:
 - a) 75% najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 50% najniższej emerytury - w gospodarstwie dwu i wieloosobowym.

3. Za dochód uznaje się wszelkie przychody osób objętych wnioskiem w dacie złożenia wniosku lub w dacie jego aktualizacji – po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

4. Przez najniższą emeryturę rozumie się kwotę ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, obowiązującą w dacie złożenia wniosku lub w dacie jego aktualizacji.

5. Dochód miesięczny wnioskodawcy ustala się w dacie złożenia wniosku, przed objęciem wniosku listą mieszkaniową oraz bezpośrednio przed wydaniem wskazania do najmu, w odniesieniu do wysokości najniższej emerytury obowiązującej w dacie weryfikacji.

Rozdział 4.

Warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Osoba ubiegająca się o poprawę warunków mieszkaniowych musi spełniać łącznie następujące przesłanki:

- 1) jest najemcą, podnajemcą lokalu na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie dwu i wieloosobowym lub mniej niż 10 m² powierzchni łącznej pokoi w gospodarstwie jednoosobowym,

Rozdział 5.

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

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje:

- 1) osobie, która nabyła prawo do takiego lokalu z mocy ustawy,
- 2) osobie, która utraciła na terenie gminy Dzierżoń mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru, w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie; umowa najmu lokalu zawierana jest na okres do 12 miesięcy,
- 3) osobie, która jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym,
- 4) osobom, o których mowa w § 3 ust.2 pkt.2 niniejszej uchwały,
- 5) osobie bezdomnej współpracującej z Miejsko-Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej, celem przewyciężenia swojej trudnej sytuacji,
- 6) osobie samotnie wychowującej, w rozumieniu ustawy o świadczeniach rodzinnych, powyżej trzech własnych lub przysposobionych dzieci.
- 7) najemcy, który opuścił dobrowolnie lokal o wyższym standardzie w zamian za udzielenie ulgi w spłacie zadłużenia za dotychczas zajmowany lokal, za wyjątkiem lokalu objętego umową najmu socjalnego,

Rozdział 6.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 7. 1. Zamiana lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiana pomiędzy najemcą lokalu należącego do tego zasobu a osobą zajmującą lokal w innym zasobie może być dokonywana na wniosek zainteresowanych stron.

2. Zgodę na zamianę w odniesieniu do lokali z mieszkaniowego zasobu gminy wydaje Burmistrz Dzierżonia.

3. Zamiana lokali może być dokonana, jeśli strony zainteresowane posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali, udokumentowaną zgodę na zamianę dysponentów/właścicieli tych lokali oraz nie pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu i opłat związanych z utrzymaniem najmowanego lokalu.

4. W następstwie dokonania zamiany powierzchnia łączna pokoi przypadająca na jedną osobę nie powinna być mniejsza niż 5m².

5. Osoby dokonujące zamiany zobowiązane są do poniesienia wszelkich kosztów związanych z zamianą, w tym wynikających z ewentualnej konieczności wykonania prac naprawczych w lokalu objętym zamianą.

Rozdział 7.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali komunalnych i najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 8. 1. Tryb przyjmowania i rozpatrywania wniosków jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej.

2. Osoba ubiegająca się o najem lokalu lub najem socjalny lokalu winna złożyć wniosek o przydział mieszkania, na formularzu, opracowanym przez właściwy referat Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu oraz:

- 1) deklarację o wysokości dochodów, o której mowa w art.21b ust. 2 ustawy,
- 2) oświadczenie o stanie majątkowym, o którym mowa w art. 21b ust. 3 ustawy,
- 3) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości, o którym mowa w art. 21b ust. 4 ustawy,
- 4) inne niezbędne dokumenty umożliwiające weryfikację sytuacji mieszkaniowej i bytowej wnioskodawcy oraz osób objętych wnioskiem.

3. Wniosek podlega wstępnej ocenie, w celu ustalenia czy warunki mieszkaniowe oraz dochód wnioskodawcy uprawniają do ubiegania się o najem lokalu.

4. Urząd powiadamia wnioskodawcę o wyniku wstępnej oceny wniosku.

5. Pozytywna wstępna ocena wniosku nie stanowi dla wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu.

§ 9. 1. Wnioski osób, o których mowa w § 3, spełniających wymogi określone niniejszą uchwałą, opiniuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

2. Komisję, o której mowa w § 1 powołuje Burmistrz Dzierzgonia w drodze Zarządzenia.

3. Komisja działa we współpracy z Miejsko Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Dzierzgoniu i Urzędem Miejskim w Dzierzgoniu.

4. Komisja jest organem opiniodawczym w sprawach z zakresu gospodarki mieszkaniowej. Pracuje kolegialnie na posiedzeniach, zwoływanych stosownie do potrzeb. Opiniuje w składzie co najmniej trzyosobowym.

5. Burmistrz Dzierzgonia zwołuje posiedzenie Komisji co najmniej dwa razy w roku.

6. Zawiadomienie członków o posiedzeniu Komisji może być przekazywane pisemnie, telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie co najmniej trzech dni przed planowanym posiedzeniem.

7. Z posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół zawierający datę i opis spraw do zaopiniowania oraz wnioski przyjęte przez Komisję oraz lista obecności.

8. Protokół posiedzenia Komisji podpisuje Przewodniczący Komisji.

9. Zadania Komisji:

- 1) analiza oraz weryfikacja danych zawartych we wnioskach o przydział mieszkania, przedłożonych do zaopiniowania, opracowanych pod względem formalnym i merytorycznym,
- 2) kontrola warunków mieszkaniowych wnioskodawcy w miejscu stałego zameldowania/faktycznego zamieszkania,
- 3) opracowanie projektu listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na podstawie wniosków pozytywnie zaopiniowanych, zwanej listą mieszkaniową,
- 4) opiniowanie uwag i zastrzeżeń zgłoszonych do projektu listy mieszkaniowej,
- 5) opiniowanie innych, kierowanych przez Burmistrza, wniosków w sprawach mieszkaniowych.

11. Komisja w procesie kwalifikacji uwzględnia kryteria określone w niniejszej uchwale, warunki mieszkaniowe, socjalne, zdrowotne oraz społeczne wnioskodawcy.

12. W celu wydania opinii, Komisja może przeprowadzać rozmowy indywidualne z wnioskodawcami i członkami ich rodzin, żądać dodatkowych oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających sytuację życiową, materialną wnioskodawcy i jego rodziny.

13. Burmistrz Dzierzgonia sporządza listę mieszkaniową, którą podaje do publicznej wiadomości, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń na czas jej realizacji.

14. Częstotliwość sporządzania listy mieszkaniowej zależy od ilości wolnych lokali zasobu mieszkaniowego. Co do zasady projekt listy mieszkaniowej na kolejny okres Komisja opracowuje po realizacji listy obowiązującej.

15. Lista mieszkaniowa podlega weryfikacji co najmniej raz w roku.

16. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu umieszczona na liście mieszkaniowej jest zobowiązana do poinformowania o każdej zmianie składu gospodarstwa domowego oraz adresu zamieszkania i korespondencyjnego.

17. Obsługę techniczno-organizacyjną Komisji zapewnia właściwy referat lub samodzielne stanowisko Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu.

§ 10. 1. Skreślenie z listy mieszkaniowej następuje w przypadku gdy;

- 1) osoba umieszczona na liście mieszkaniowej dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego,
- 2) jest utrudniony kontakt z wnioskodawcą oraz brakuje informacji o zmianie adresu oraz skutecznego doręczenia pism i zawiadomień uniemożliwiających przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w § 9 ust. 9 pkt 1 uchwały,
- 3) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe.

§ 11. 1. Wskazania do zawarcia umowy najmu lokalu wydaje Burmistrz, kierując się zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem oraz zasadami wynikającymi z niniejszej uchwały.

2. Okazania wolnych mieszkań osobom wskazanym do zawarcia umowy najmu dokonuje Zarządca zasobu mieszkaniowego gminy.

3. Umowę najmu lokalu, najmu socjalnego lokalu zawiera Zarządca zasobu mieszkaniowego gminy, działający w imieniu Gminy Dzierzgoń.

Rozdział 8.

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

§ 12. 1. Osoba, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osoba, która pozostała w lokalu, w którego najem nie wstąpiła po śmierci najemcy, może złożyć wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Burmistrz, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, o której mowa w ust.1, przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) osoba pozostająca w lokalu i jej współmałżonek/osoba pozostająca w pożyciu oraz pozostałe osoby wspólnie zamieszkujące nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego,
- 2) osoba faktycznie zamieszkiwała z najemcą przez okres co najmniej pięciu lat, poprzedzających datę opuszczenia lokalu lub datę śmierci najemcy,
- 3) osoba wnioskująca o zawarcie umowy najmu lokalu wraz z osobami wspólnie z nią zamieszkującymi spełnia przesłankę niskich dochodów, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały.

3. Osobie wymienionej w ust.1 nie służy roszczenie o zawarcie umowy najmu lokalu.

4. W przypadku braku zgody Burmistrza na zawarcie umowy najmu lokalu, Zarządca obowiązany jest podjąć działania, mające na celu opróżnienie lokalu i przejęcie go do zasobu mieszkaniowego

Gminy.

Rozdział 10.

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

§ 13. 1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia zawodowej rodziny zastępczej lub całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego.

2. Lokale, o których mowa w art. 4 ust. 2 b ustawy będą przekazywane do używania na pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Dzierzgoniu oraz zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkańczą w Dzierzgoniu i zaakceptowany przez Burmistrza Dzierzgonia na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

Rozdział 10.

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

§ 14. 1. Warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych będą określone każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności, w tym na podstawie orzeczenia Zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności potwierdzającego rodzaj niepełnosprawności, przy czym taki lokal w szczególności powinien:

- 1) być wyposażony w odpowiednio architektonicznie przystosowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy,
- 2) być wyposażony w uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych,
- 3) zapewniać dostęp do miski ustępowej i umywalki oraz natrysku lub wanny.

2. W przypadku osób niepełnosprawnych ruchowo, w szczególności osób poruszających się na wózku inwalidzkim, do najmu w miarę możliwości przeznaczone będą lokale położone na parterze budynków z wyposażeniem uwzględniającym wskazaną niepełnosprawność.

Rozdział 11.

Pozostałe zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

§ 15. 1. Lokale o pow. użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem rodzinom wielodzietnym lub za zapłatą czynszu wolnego.

2. Wynajmujący może ponownie zawrzeć umowę najmu tego samego lokalu z osobą, z którą wcześniej rozwiązał umowę najmu z powodu zwłoki w zapłacie czynszu i opłat związanych z utrzymaniem lokalu, pod warunkiem uregulowania wobec Gminy wszystkich należności łącznie z kosztami dochodzenia tych należności, jeżeli osoba ta nadal mieszka w tym lokalu i spełnia przesłanki określone w niniejszej uchwale.

3. Wynajmujący może cofnąć oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy najmu lokalu z powodu zwłoki w zapłacie czynszu i opłat związanych z utrzymaniem lokalu, w przypadku:

- 1) całkowitego uregulowania zaległych należności, przed upływem okresu wypowiedzenia,
- 2) lub w przypadku zawarcia z Zarządcą umowy ratalnej spłaty zaległych należności.

4. Osobie zajmującej lokal bez tytułu prawnego, pozostającej w zwłoce z zapłatą czynszu i opłat związanych z utrzymaniem lokalu przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, Wynajmujący może zaproponować najem socjalny, tego samego lub innego lokalu, pod warunkiem spełnionego kryterium dochodowego, o którym mowa w § 4 ust. 2 uchwały.

5. Z osobą zajmującą lokal, wobec której w wyroku nakazującym jego opróżnienie sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu, można zawrzeć umowę najmu tego lokalu w ramach najmu socjalnego, o ile nie jest to lokal o pełnym standardzie.

7. Z byłym najemcą lokalu objętego najmem socjalnym, którego dochody przekroczą kryterium określone w § 4 ust. 2, ale nie przekroczą kryterium, o których mowa w § 4 ust. 1, można zawrzeć umowę najmu tego samego lokalu na warunkach obowiązujących dla lokali oddawanych w najem na czas nieoznaczony.

§ 16. 1. Realizacji nie podlegają wnioski o najem lokalu wobec osób, które:

- 1) sprzedały lub zdały dobrowolnie lokal lub budynek mieszkalny,
- 2) były właścicielami lokalu i przenieśli ich własność na inną osobę,
- 3) zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu, którego najemca dokonał dobrowolnej zamiany mieszkania, w tym także zamiany na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej;
- 4) są najemcami, współnajemcami lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń,

5) utraciły tytuł prawny do lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego gminy, zajmują go bezumownie i pozostają w zwłoce z zapłatą czynszu i opłat związanych z utrzymaniem lokalu.

2. Osobami o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych nie są;

1) właściciele, współwłaściciele lokalu lub budynku mieszkalnego,

2) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

3) osoby zamieszkujące w lokalu, niewchodzącym w skład zasobu Gminy Dzierżgoń, na podstawie umowy najmu, użyczenia lub innego tytułu, stanowiącego podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

§ 17. W szczególnie uzasadnionej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej, społecznej wnioskodawcy Burmistrz może odstąpić od uregulowań niniejszej uchwały i wydać wskazanie do najmu lokalu dla osoby, spoza listy mieszkaniowej, która nie spełnia kryteriów określonych w uchwale lub nie spełnia ich jednocześnie, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji.

Uzasadnienie

Uchwała Nr XLIII/440/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r.w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń ze względu na okres przez jaki obowiązywała, w swych regulacjach dalece zaczęła odbiegać od aktualnych podstaw prawnych.

Nowa uchwała ureguluje i usystematyzuje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń, które zostały dostosowane do bieżących potrzeb i sytuacji.

Burmistrz Dzierzgonia

Jolanta Szewczun