

**UCHWAŁA NR VIII/64/15  
RADY MIEJSKIEJ CHELMŻY**

z dnia 29 października 2015 r.

**w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy  
miasta Chełmży.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz.150 oraz z 2015 r. poz. 1322) uchwała się, co następuje :

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Niniejsza uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Chełmży, które służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę zajmującego lokal mieszkalny lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;
- 2) gminie - należy przez to rozumieć jednostkę samorządu terytorialnego gminę miasto Chełmża;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Chełmży;
- 4) komisji - należy przez to rozumieć komisję mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Miasta Chełmży w drodze zarządzenia;
- 5) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawo do zamieszkiwania wywodzą z prawa tej osoby;
- 6) dochodzie - należy przez to rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu;
- 7) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualną kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatorach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”;
- 8) niepełnosprawnym – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz.150 z późn. zm.).

**§ 3. 1.** Zasady zawarte w uchwale mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, który tworzą lokale stanowiące własność gminy.

2. Niniejsze zasady mają także zastosowanie do lokali mieszkalnych położonych w budynkach, zarządzanych przez gminę w oparciu o instytucję prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

**§ 4.** Burmistrz powołuje w drodze zarządzenia komisję mieszkaniową, zwaną dalej komisją, która sprawuje społeczną kontrolę w szczególności nad wyborem osób do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych. W skład komisji wchodzi dwóch radnych Rady Miejskiej Chełmży, trzech pracowników Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmży oraz pracownik zarządcy komunalnego zasobu mieszkaniowego gminy.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 5. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być przedmiotem najmu, zamiany i podnajmu.

2. Organem właściwym do podejmowania decyzji w sprawach, o których mowa w ust. 1 jest Burmistrz.

§ 6. Z mieszkaniowego zasobu gminy wydziela się następujące zasoby lokali :

- 1) lokale mieszkalne przeznaczone na wynajem na czas nieoznaczony;
- 2) lokale mieszkalne, których najem związany jest ze stosunkiem pracy;
- 3) lokale socjalne.

§ 7. 1. Zasób, o którym mowa w § 6 pkt 2, obejmuje lokale mieszkalne położone w budynku przy ulicy Gen. Józefa Hallera 19.

2. Zasób, o którym mowa w § 6 w pkt 3 obejmuje lokale mieszkalne w budynkach przy ulicach:

- 1) Chełmińskie Przedmieście numery 67, 69, 71, 73, 75, 77;
- 2) Buczek numery 4, 6, 8, 10;
- 3) Owocowej numery 1, 3;
- 4) Stefana Kardynała Wyszyńskiego numery 40, 42, 44.

§ 8. 1. Najem związany ze stosunkiem pracy dotyczy pracowników oświaty, zatrudnionych w placówkach, dla których gmina jest organem prowadzącym.

2. Umowa najmu lokalu socjalnego każdorazowo jest zawierana na czas oznaczony, nie dłuższy jednak niż 3 lata. Umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy najmu, z uwzględnieniem zapisu wynikającego z § 11.

§ 9. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych potrzebami gminy, może być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego z osobami spoza terenu gminy.

## **Rozdział 3.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego oraz inne kryteria uzasadniające oddanie w najem lokalu mieszkalnego oraz lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

§ 10. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zawiera się z osobami znajdującymi się w trudnych warunkach mieszkalnych, tzn. zajmującymi lokale, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej lub zamieszkujące w lokalach mieszkalnych, których stan techniczny zagraża ich zdrowiu bądź życiu oraz spełniające kryterium dochodowe, tj. średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego nie przekracza 125 % najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstw jednoosobowych 175 % najniższej emerytury.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 winny być umieszczone na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 11. 1. Umowy najmu lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zawiera się z osobami pozostającymi w trudnych warunkach mieszkaniowych, tzn. zajmujących lokale, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej lub zamieszkujące w lokalach mieszkalnych, których stan techniczny zagraża ich zdrowiu bądź życiu oraz znajdujące się w niedostatku tzn. takie, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie się tych osób do umieszczenia na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy nie przekracza 80% najniższej emerytury, a w przypadku osoby samotnej 100% najniższej emerytury.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 winny być umieszczone na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.

**§ 12.** 1. Lokal mieszkalny zajmowany przez najemcę, który znalazł się w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej i spełnia kryterium dochodowe, o którym mowa w § 11 ust.1 może być przekwalifikowany na lokal socjalny o ile nie odbiega standardem od lokali, które w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielone zostały jako socjalne.

2. Lokal socjalny znacznie odbiegający standardem od innych lokali socjalnych, zajmowany przez najemcę, którego sytuacja materialna uległa poprawie i który nie spełnia kryterium dochodowego, o którym mowa w § 11 ust.1 może być przekwalifikowany na lokal mieszkalny.

3. W szczególnych przypadkach Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego z osobami nie spełniającymi kryteriów, o których mowa w § 10 i § 11 po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji.

**§ 13.** 1. Obniżka czynszu może być zastosowana w przypadku, gdy wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza :

- a) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- b) 20% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych. W sprawach dotyczących deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

3. Obniżki, o których mowa w ust. 1 i 2 udziela się na wniosek najemcy na okres 12 miesięcy. W sytuacji, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Burmistrz na wniosek najemcy może udzielić obniżek czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

## **Rozdział 4.**

### **Kryteria wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności**

**§ 14.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku należącym do mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje w szczególności osobom w poniżej podanej enumeratywnie kolejności :

- 1) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej albo innego zdarzenia losowego;
- 2) zamieszkującym w lokalach położonych w budynkach przeznaczonych do rozbioru w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla ich życia lub zdrowia;
- 3) zamieszkującym w lokalach nie spełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, stwierdzonych przez organ nadzoru budowlanego;
- 4) zamieszkującym w lokalach znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbioru na cele związane z inwestycją gminy;
- 5) zamieszkującym w warunkach kwalifikujących do poprawy;
- 6) wychowankom opuszczającym instytucjonalną pieczę zastępczą oraz rodziny zastępcze, którzy w żaden inny sposób nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje tylko z wychowankami placówek pieczy zastępczej i rodzin zastępczych, którzy zamieszkiwali na terenie gminy przed umieszczeniem ich w placówce;
- 7) cierpiącym na ciężkie przewlekłe choroby, niepełnosprawnym stosownie do ich potrzeb wynikających z orzeczenia o niepełnosprawności i aktualnych możliwości lokalowych gminy;
- 8) wskazanym przez Burmistrza lub kierownika Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmży w związku z realizacją indywidualnych spraw wymagających szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji.

**§ 15.** Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje w kolejności osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądu;

- 2) utraciły lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innego zdarzenia losowego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia innego lokalu mieszkalnego;
- 3) opuściły placówkę instytucjonalnej pieczy zastępczej lub rodziny zastępczej w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym zajmowanym przed umieszczeniem w placówce, z uwzględnieniem § 14 pkt 6.

**§ 16.** 1. Osoby, o których mowa w § 14 pkt 5,6,7 i 8 oraz § 15 pkt 3, winny spełniać określone w § 10 oraz w § 11 kryterium materialne i mieszkaniowe. Osoby te zobowiązane są co rok ponownie składać wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego.

2. Kwalifikacji osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu w danym roku kalendarzowym dokonuje się z uwzględnieniem w pierwszej kolejności osób znajdujących się na dotychczasowych listach osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i przydziału lokali socjalnych.

## **Rozdział 5.**

### **Tryb postępowania przy ubieganiu się o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy**

**§ 17.** 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy winny złożyć wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego w sekretariacie Urzędu Miasta Chełmży, w terminie do dnia 30 listopada każdego roku. Termin składania wniosków jest wyznaczony dla osób, które chcą być umieszczone na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego w następnym roku.

2. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 1 będą rozpatrywane w następnym roku tworzenia listy osób uprawnionych do przyznania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Z przyczyn niezależnych od wnioskodawcy, wniosek złożony po terminie, o którym mowa w ust. 1 może być skierowany do komisji mieszkaniowej, celem jego rozpatrzenia.

4. Wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do uchwały.

**§ 18.** 1. Na podstawie złożonych wniosków sporządza się projekty poniżej wymienionych list osób uprawnionych do przydziału lokali mieszkalnych w danym roku kalendarzowym, najpóźniej do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego:

- 1) lista osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy na czas nieoznaczony;
- 2) lista osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) lista osób i rodzin do wykwaterowania z budynków przeznaczonych do rozbiórki.

2. Projekty tych list i ich ostateczne wersje podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń usytuowanych w budynkach Urzędu Miasta Chełmży przy ulicy Gen. Józefa Hallera 2 i Gen. Józefa Hallera 19, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych. Listy osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego i socjalnego oraz listy osób i rodzin do wykwaterowania z budynków przeznaczonych do rozbiórki opublikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmży. Publikacja projektów i ostatecznych wersji list przydziału lokali komunalnych stanowi formę kontroli społecznej.

3. Ewentualne zastrzeżenia do projektu list osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być zgłoszone do dnia 31 stycznia każdego roku kalendarzowego do Burmistrza.

4. Po rozpatrzeniu złożonych odwołań od projektów list, Burmistrz zatwierdza listy najpóźniej do dnia 5 marca bieżącego roku, które następnie zostają podane do publicznej wiadomości najpóźniej do dnia 10 marca poprzez ich wywieszenie w miejscach, o których mowa w ust. 2.

5. Możliwe jest skreślenie osoby z listy, o której mowa w ust. 1, jeżeli dane zawarte we wniosku o najem lokalu okażą się nieprawdziwe lub wnioskodawca przestaje spełniać kryteria i warunki do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.

6. Możliwe jest skreślenie osoby z listy, o której mowa w ust. 1 w sytuacji, gdy nie ponawia wniosku o przyznanie lokalu komunalnego przez co najmniej dwa lata.

7. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest informowany w formie pisemnej.

**§ 19.** Do czasu zatwierdzenia ostatecznych wersji list osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobów mieszkaniowych gminy w danym roku kalendarzowym, Burmistrz zawiera umowy najmu lokali w oparciu o projekty tych list.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady dokonywania zamiany lokali**

**§ 20.** 1. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywana jest wyłącznie na piśmenny wniosek najemców.

2. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody Burmistrza.

3. Najemca lokalu mieszkalnego lub socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może otrzymać inny lokal mieszkalny lub socjalny, jeżeli spowoduje to poprawę efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lub niezbędne jest dla realizacji zadań własnych gminy.

4. Najemcy lokali mogą dokonywać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jeżeli przemawiają za tym względy zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne.

5. Zamiana lokalu obecnie zajmowanego na lokal o wyższym standardzie i większej powierzchni dokonywana jest po spełnieniu następujących warunków:

- 1) najemca otrzymał pozytywną opinię zarządcy i komisji mieszkaniowej dotyczącą regularnego opłacania czynszu;
- 2) najemca otrzymał pozytywną opinię zarządcy i komisji mieszkaniowej dotyczącą dbałości o lokal.

6. Najemcom lokalu, którzy spłacą w całości lub w części zadłużenie czynszowe wygenerowane przez dotychczasowego najemcę lub byłego najemcę innego lokalu mieszkalnego lub socjalnego, przysługuje uprawnienie do zamiany lokalu o wyższym standardzie lub o większej powierzchni.

**§ 21.** Gmina, w porozumieniu z wynajmującym lub użytkownikiem lokalu dokonuje jego zamiany na inny opróżniony lokal w zasobie komunalnym w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy najmu, a w szczególności gdy:
  - a) zalega z zapłatą czynszu przez okres trzech miesięcy,
  - b) dokonuje dewastacji lokalu,
  - c) rażąco narusza regulamin porządku domowego;
- 2) w wyniku zamiany uzyska się co najmniej jeden pokój lub samodzielny lokal mieszkalny.

**§ 22.** Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę lokali w szczególności, gdy:

- 1) istnieje uzasadnione przypuszczenie, iż zamiana lokali jest czynnością pozorną;
- 2) zamiana jest dokonywana przez lokatora zajmującego lokal stanowiący mieszkaniowy zasób gminy z lokatorem zajmujący lokal w innym zasobie mieszkaniowym, który ma zadłużenie lub w sposób rażąco narusza ustalony porządek domowy w dotychczasowym miejscu zamieszkania;
- 3) liczebność gospodarstwa domowego najemcy wnioskującego o zamianę oraz jego zasoby finansowe są nieadekwatne do kosztów wynikających z wielkości lokalu mieszkalnego (w przypadku zamiany z mniejszego lokalu komunalnego na większy);
- 4) wymaga tego interes społeczny.

## **Rozdział 7.**

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

§ 23. W przypadku utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, umowa najmu może być zawarta z nim ponownie, jeżeli dług zostanie uregulowany w całości lub w części ze względu na trudną sytuację życiową, po uprzedniej rekomendacji przez komisję i Burmistrza. W sytuacji, gdy zadłużenie czynszowe będzie spłacone tylko w części, to umowa najmu zostanie zawarta pod warunkiem spisania porozumienia z burmistrzem na spłatę pozostałej zaległości czynszowej.

§ 24. W przypadku opuszczenia na stałe lokalu mieszkalnego przez najemcę, umowa najmu może być zawarta z osobami stale zamieszkującymi z najemcą przez okres minimum trzech lat, prowadzącymi z nim wspólne gospodarstwo domowe oraz nie posiadającymi samodzielnego lokalu mieszkalnego.

§ 25. W przypadku śmierci najemcy lub byłego najemcy umowa najmu może być zawarta z pozostałymi w lokalu osobami, nie posiadającymi samodzielnego lokalu mieszkalnego, stale zamieszkującymi wraz z najemcą lub byłym najemcą przez okres minimum 3 lat i prowadzącymi z nim wspólne gospodarstwo domowe pod warunkiem spłaty zadłużenia w przypadku, gdy takie występuje. Zapis ten ma zastosowanie co do spłaty zadłużenia w całości lub w ratach.

## **Rozdział 8.**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 26. Prawo do poprawy warunków zamieszkiwania przysługuje:

- 1) najemcy mieszkającemu w lokalu będącym w złym stanie technicznym;
- 2) najemcy mieszkającemu w lokalu nie nadającym się na pobyt stały ludzi w wyniku klęski żywiołowej, ekologicznej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego;
- 3) najemcy mieszkającemu w lokalu o powierzchni pokoi na członka gospodarstwa domowego najemcy mniejszej niż 5 m<sup>2</sup>, jeżeli nie zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu związanych z najmem lokalu;
- 4) najemcy będącemu osobą niepełnosprawną, najemcy prowadzącemu wspólne gospodarstwo domowe z osobą niepełnosprawną oraz innemu najemcy, jeżeli przemawiają za tym ważne przyczyny związane z korzystaniem z lokalu lub inne ważne okoliczności, a najemca nie zalega z zapłatą czynszu lub innymi opłatami za używanie lokalu związanych z najmem lokalu.

§ 27. Najemcy przysługuje prawo do powiększenia zajmowanego lokalu mieszkalnego o opróżniony lokal lub część lokalu, które sąsiadują z lokalem wynajmowanym, jeżeli:

- 1) poprawi to warunki w wynajmowanym lokalu przeznaczonym do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych jednej rodziny, po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
- 2) poprawi to funkcjonalność lokalu poprzez likwidację dotychczasowych pomieszczeń wspólnego użytku (łazienka, wc, kuchnia, przedpokój), z uwzględnieniem zamieszkałych i zameldowanych osób.

## **Rozdział 9.**

### **Kryteria zawierania umów najmu lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 28. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddawane w najem:

- 1) osobie, umieszczonej na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, której przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, a jej gospodarstwo domowe składa się z co najmniej 6 osób;
- 2) osobie, której gospodarstwo domowe składa się z 4 osób, jeżeli umowa najmu zawierana jest w wyniku zamiany.

§ 29. W szczególnych przypadkach Burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobą, której gospodarstwo domowe składa się z mniejszej liczby osób niż określona w § 28 po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji mieszkaniowej.

### **Przepisy końcowe**

§ 30. Osoby zamieszkujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały w lokalach socjalnych, z którymi najem został zawarty na czas nieoznaczony zachowują dotychczasowe uprawnienie do prawa najmu lokalu na czas nieoznaczony.

§ 31. 1. Opróżnione przez dotychczasowych najemców lokale mieszkalne położone w budynkach wybudowanych po 1945 roku oraz lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być przedmiotem sprzedaży w drodze przetargu.

2. Decyzję o przeznaczeniu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust.1 do sprzedaży podejmuje Burmistrz.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 33. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/288/01 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 29 listopada 2001 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Chełmża.

§ 34. Uchwała wychodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Janusz Kalinowski**

Załącznik do Uchwały Nr VIII/64/15  
Rady Miejskiej Chełmży  
z dnia 29 października 2015 r.

**WNIOSEK**  
**o przyznanie lokalu mieszkalnego**  
**w zasobach mieszkaniowych gminy miasta Chełmży**  
**Deklaracja o wysokości dochodów**

1. Wnioskodawca.....
2. Adres zamieszkania.....
3. Nazwa i siedziba zarządcy domu.....
4. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego.....
5. Powierzchnia mieszkaniowa zajmowanego lokalu mieszkalnego.....  
w tym powierzchnia pokoi.....
6. Liczba zajmowanych izb....., w tym pokoi.....
7. Sposób ogrzewania lokalu.....
8. Liczba osób uprawnionych do zamieszkania w zajmowanym lokalu mieszkalnym....  
.....
9. Łączny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego.....  
.....

Podpis wnioskodawcy

Potwierdzenie przez zarządcę

domu danych zawartych

w pkt 2-8



**Deklaracja o wysokości dochodów  
za okres.....  
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)**

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko.....wnioskodawca  
data urodzenia.....
2. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
3. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
4. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
5. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
6. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
7. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
8. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
9. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
10. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....
11. Imię i nazwisko.....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia.....







## UZASADNIENIE

### **do uchwały nr VIII/64/15 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 29 października 2015 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Chełmży.**

Podstawą uchwalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Chełmży jest zapis art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz zapis 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 cywilnym.

Zgodnie z zapisem ustawowym, organ stanowiący gminy ustala zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które powinny określać w szczególności:

- wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu,
- wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca do zastosowania obniżek czynszu,
- warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 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,
- tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony,
- zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

Opracowana przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chełmży uchwała w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy miasta Chełmży reguluje wszystkie powyżej przedstawione ustawowe dyspozycje.

Mając na uwadze powyższe, uznaje się podjęcie niniejszej uchwały za zasadne.