

## **Uchwała Nr XXXVIII/288/01**

Rady Miejskiej Chełmży  
z dnia 29 listopada 2001 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Chełmża.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art.20 ust.3, art.21 ust.1 pkt 2, ust.3 i art.22 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz.U. Nr 71, poz.733/ uchwała się , co następuje:

### ***Rozdział I***

#### **Przepisy ogólne**

##### **§ 1.**

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Miasto Chełmża.

##### **§ 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.

### § 3.

1. Zasady zawarte w uchwale mają zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy , który tworzą :
  - 1) lokale stanowiące własność gminy,
  - 2) lokale stanowiące własność komunalnych osób prawnych,
  - 3) lokale stanowiące własność spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy,
  - 4) lokale pozostające w samoistnym posiadaniu podmiotów określonych w pkt.1,2,3.
2. Niniejsze zasady mają także zastosowanie do lokali mieszkalnych położonych w budynkach , które nie tworzą mieszkaniowego zasobu gminy , a są zarządzane przez gminę w oparciu o instytucję prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia , zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
3. Przepisów uchwały nie stosuje się do zasobów mieszkaniowych towarzystw budownictwa społecznego.

## *Rozdział II*

### **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

### § 4.

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.
3. Najem lokali mieszkalnych następuje na rzecz mieszkańców gminy, zamieszkujących na obszarze gminy od co najmniej dwóch lat, za wyjątkiem najmu określonego w § 7 ust.1, § 11 pkt 5 i § 13 pkt 3.

### § 5.

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.

#### § 6.

1. Zasób, o którym mowa w § 5 pkt. 2, obejmuje lokale mieszkalne położone w budynku przy ulicy gen. Hallera 19.
2. Zasób , o którym mowa w § 5 w pkt. 3 obejmuje lokale mieszkalne w budynkach przy ulicach :
  - 1) Chełmińskie Przedmieście numer 67,69,71,73 75,77,
  - 2) Buczek numer 4,6,8,10,
  - 3) Owocowej numer 1,3,
  - 4) Wszyńskiego numer 40,42,44,
  - 5) Rybaki 1A.

#### § 7.

1. Najem związany ze stosunkiem pracy dotyczy pracowników oświaty, zatrudnionych w placówkach, dla których gmina jest organem prowadzącym.
2. Umowa najmu lokalu socjalnego 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 § 14.

#### § 8.

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

#### § 9.

Burmistrz prowadzi ewidencję lokali, w których najem związany jest z trwaniem stosunku pracy oraz ewidencję lokali socjalnych.

### § 10.

Odmawia się zgody na zamianę lokali w szczególności, gdy:

- 1) istnieje uzasadnione domniemanie, iż zamiana lokali jest czynnością pozorną,
- 2) zamiana jest dokonywana przez lokatora zajmującego lokal stanowiący mieszkaniowy zasób gminy z lokatorem zajmującym lokal w innym zasobie mieszkaniowym, który ma zadłużenie lub w sposób rażący narusza ustalony porządek domowy w dotychczasowym miejscu zamieszkania,
- 3) wymaga tego interes społeczny.

### *Rozdział III*

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

### § 11.

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 rozbiórki 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 rozbiórki na cele związane z inwestycją gminy,
- 5) wychowankom opuszczającym domy dziecka, którzy w żaden inny sposób nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje tylko z wychowankami domów dziecka, którzy zamieszkiwali na terenie gminy przed umieszczeniem ich w placówce,
- 6) osobom umieszczonym na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego w danym roku kalendarzowym, będących w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych, o których mowa w § 12.

### § 12.

1. Za osoby pozostające w trudnych warunkach materialnych uważa się osoby, których miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie się tych osób do umieszczenia na listach osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy nie przekracza 100% najniższej emerytury, a w przypadku gospodarstw jednoosobowych 150% najniższej emerytury.
2. Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się w szczególności osoby zajmujące lokale, w których na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej.

### § 13.

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 dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności, jeżeli nie mają możliwości zamieszkania w lokalu mieszkalnym zajmowanym przed umieszczeniem w domu dziecka, z uwzględnieniem § 11 pkt.5,
- 4) umieszczone są na liście osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego w danym roku kalendarzowym i znajdują w niedostatku oraz w szczególnie trudnych warunkach mieszkaniowych.

### § 14.

1. Za osoby znajdujące się w niedostatku uważa się osoby, których dochód miesięczny brutto 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 50% najniższej emerytury, a w przypadku osoby samotnej 75% najniższej emerytury.
2. Za osoby pozostające w trudnych warunkach mieszkaniowych uważa się w szczególności osoby spełniające wymogi określone w § 12 ust.2.

### § 15.

1. Osoby, o których mowa w § 11 pkt.6 i § 13 pkt.4, muszą spełniać łącznie określone w § 12 ust.1i2 oraz w §14 ust.1i2 kryterium materialne i mieszkaniowe. Osoby te winny ponawiać co roku 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.

### § 16.

1. W razie opuszczenia przez lokatora lokalu mieszkalnego i pozostania w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z lokatorem w tym lokalu, pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu przysługuje tym osobom, które nie mają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i spełniają kryterium, o którym mowa w § 12 ust.1 i § 14 ust. 1.
2. W razie śmierci lokatora i pozostania w lokalu mieszkalnym osób, które nie są uprawnione z mocy prawa do wstąpienia w stosunek najmu, a zamieszkiwały wspólnie z lokatorem do chwili jego śmierci w tym lokalu, pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu mają te osoby, które spełniają kryterium, o którym mowa w § 12 ust.1 i § 14 ust. 1.

### § 17.

Najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> następuje na rzecz rodzin, których gospodarstwa domowe liczą co najmniej 5 osób i w zamian oddają dotychczas wynajmowany lokal z mieszkaniowego zasobu gminy.

## *Rozdział IV*

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

### § 18.

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy winny złożyć wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego w Urzędzie 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. Wzór wniosku , o którym mowa w ust.1 stanowi załącznik do uchwały.

### § 19.

Burmistrz może powołać w drodze zarządzenia komisję ds. mieszkaniowych, pełniącą funkcję organu doradczo – opiniodawczego.

### § 20.

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

- 1) lista osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy na czas nieoznaczony,
- 2) lista osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego z mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Projekty tych list podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie ich w siedzibie Urzędu Miasta Chełmży w budynku przy ulicy gen. Hallera 2 i gen. Hallera 19, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych. Publikacja list osób uprawnionych do przydziału lokalu mieszkalnego stanowi formę kontroli społecznej.

3. Ewentualne zastrzeżenia do projektu list osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego mogą być zgłoszone do końca m-ca stycznia każdego roku kalendarzowego do burmistrza.

4. Po rozpatrzeniu złożonych odwołań od projektu list, burmistrz zatwierdza listy najpóźniej do 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.

### § 21.

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 V***

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 22.**

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.

#### **§ 23.**

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 Zarząd Miasta Chełmży.

#### **§ 24.**

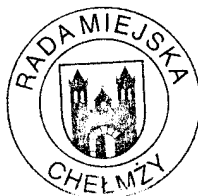
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Burmistrzowi.

#### **§ 25.**

Traci moc Uchwała Nr XIII/68/95 Rady Miejskiej w Chełmży z dnia 24 lutego 1995 roku w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Chełmża oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

#### **§ 26.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.



Przewodniczący Rady Miejskiej

*Zdzisław Stasik*



## WNIOSEK

o przyznanie lokalu mieszkalnego

w zasobach mieszkaniowych miasta Chełmża

1. Wnioskodawca .....  
(Nazwisko i imię, data urodzenia)
2. Adres zamieszkania .....
3. Nazwa i siedziba zarządcy domu .....
4. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu .....
5. Powierzchnia użytkowa do zajmowanego lokalu ..... m<sup>2</sup>  
w tym powierzchnia pokoi ..... m<sup>2</sup>
6. Liczba zajmowanych izb ....., w tym pokoi .....
7. Sposób ogrzewania lokalu: .....  
(c.o., piecowe, elektryczne)
8. Liczba osób uprawnionych do zamieszkania w zajmowanym lokalu mieszkalnym .....
9. Łączny dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego .....

Potwierdzenie przez zarządcę  
domu danych zawartych  
w pkt. 2-8

Podpis wnioskodawcy



.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Podpis wnioskodawcy**

**OPINIA I WNIOSKI KOMISJI MIESZKANIOWEJ**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**DECYZJA BURMISTRZA MIASTA**

.....  
.....  
.....  
.....