



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19 maja 2015 r.

Poz. 1634

UCHWAŁA NR VI/45/2015 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj.: Dz. U. z 2014 roku poz. 150) po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Społecznej oraz Komisji Polityki Gospodarczej Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. W celu zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej Gmina Miejska Tczew zwana w dalszym ciągu uchwałą Gminą zapewnia na warunkach określonych w niniejszej uchwale lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 2. Lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy przeznacza się na:

- 1) lokale zamienne;
- 2) lokale socjalne;
- 3) lokale mieszkalne dla osób będących w trudnej sytuacji materialnej i mieszkaniowej;

§ 3. Lokale zamienne mogą być przyznawane osobom:

- 1) zamieszkałym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, przebudowy lub modernizacji, przy czym stwierdzenie konieczności ww. prac wymaga opinii władz budowlanych;
- 2) przekazującym dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Gminy pod warunkiem, że ma on większą powierzchnię mieszkalną niż lokal zamienny oraz podobne wyposażenie techniczne;
- 3) uprawnionym do otrzymania lokalu zamiennego na podstawie wyroku sądowego;
- 4) zobowiązanym do zwolnienia dawnych lokali służbowych w gminnych placówkach oświatowych.

§ 4. 1. Zarządca budynków wyznacza z mieszkaniowego zasobu Gminy lokale, które po opróżnieniu będą oddawane w najem jako lokale socjalne oraz założy ich ewidencję.

2. Ewidencję lokali socjalnych zatwierdza Prezydent Miasta.

§ 5. 1. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem rodzinom siedmio- i więcej osobowym, ujętym na rocznej liście przydziałów lokali mieszkalnych, przeznaczone do sprzedaży lub na inne działania związane z potrzebami Gminy.

§ 6. 1. Zamiany lokali mogą być dokonywane:

- 1) na wniosek najemców lokali należących do mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) na wniosek najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy oraz najemcy lokalu znajdującego się w innych zasobach;
- 3) na wniosek najemcy lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy i właściciela lokalu lub domu jednorodzinnego.
- 4) w uzasadnionych przypadkach na wniosek zarządcy budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy

2. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali w przypadkach wymienionych w ust. 1 jest, aby:

- 1) lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy nie były obciążone zaległościami z tytułu najmu;
- 2) osoba ubiegająca się o zamianę lokalu uzyskała zgodę dysponenta lokalu na zawarcie umowy najmu wydaną na piśmie;
- 3) został sporządzony akt notarialny przeniesienia własności, jeżeli przedmiotem zamiany jest lokal lub dom jednorodzinny.

3. Prezydent Miasta bądź upoważniona przez niego osoba wyraża zgodę na zamianę lokali mieszkalnych i wydaje osobom zainteresowanym skierowania do zawarcia umowy najmu pod warunkiem uregulowania bądź przejęcia zaległości czynszowych w przypadku zamiany pomiędzy stronami. Osoba, która przejmuje zaległości sama nie może posiadać zadłużenia.

4. Prezydent Miasta bądź upoważniona przez niego osoba może w uzasadnionych przypadkach odmówić wyrażenia zgody na zamianę lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 7. Umowy najmu lokali mieszkalnych zawierane są w pierwszej kolejności:

- 1) z osobami pozbawionymi mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;
- 2) z osobami zamieszkującymi w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, sprzedaży, wynajęcia lub wdzierżawienia;
- 3) z osobami zamieszkującymi w budynkach podlegających rozbiórce lub przeznaczonych do remontu w związku z inwestycjami Gminy;
- 4) z osobami zamieszkującymi w budynkach przeznaczonych do rewitalizacji lub przeznaczonych na cele niemieszkalne w związku z innymi działaniami związanymi z potrzebami Gminy;
- 5) z pozostawionymi przez dotychczasowego najemcę lokalu jego wstępnymi, zstępnymi, osobami przysposobionymi lub rodzeństwem, zamieszkującymi wspólnie, chyba, że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości lokalu (domu) stanowiącym jego własność bądź uzyskany na podstawie umowy najmu, albo spółdzielczego prawa do lokalu, a jego powierzchnia zapewnia pozostawionym osobom normy przysługujące zgodnie z art. 2 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 6) z osobami zobowiązanymi do zwolnienia dawnych lokali służbowych w gminnych placówkach oświatowych.

§ 8. W uzasadnionych przypadkach umowy najmu mogą być również zawierane:

- 1) z osobami opuszczającymi dom dziecka i rodziny zastępcze po osiągnięciu przez nie pełnoletności;
- 2) z osobami opuszczającymi mieszkanie chronione Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tczewie;
- 3) z repatriantami.

§ 9. 1. Zawiera się umowy najmu na czas nieoznaczony również z osobami, które:

- 1) przez ostatnie pięć lat przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu zamieszkiwały we wnioskowanych lokalach;
- 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego;

3) nie posiadają zadłużeń z tytułu opłat za korzystanie z zajmowanych lokali mieszkalnych lub zawarły z wynajmującym porozumienie w sprawie spłaty zaległości czynszowych w ratach.

2. W przypadku zawarcia porozumienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, umowa najmu może być zawarta z dłużnikiem po wpłaceniu przynajmniej jednej raty.

3. Spłatę zadłużenia można rozłożyć na okres nie dłuższy niż 10 lat.

4. Warunki, o których mowa w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

§ 10. Postanowienia zawarte w § 9 dotyczą lokali, które w chwili zawarcia umów najmu są prawnie wolne.

§ 11. Zarządca budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy zawiera umowy najmu z osobami zajmującymi lokale przejęte od PKP pod warunkiem, że spełniają kryteria zawarte w § 9.

§ 12. Lokale mieszkalne w nowo wybudowanych budynkach komunalnych wynajmowane mogą być osobom:

- 1) wykwaterowywanym z budynków przeznaczonych do rozbiórki;
- 2) wykwaterowywanym z budynków przeznaczonych do rewitalizacji lub w związku z innymi działaniami związanymi z potrzebami Gminy;
- 3) dokonującym na wniosek Tczewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Tczewie zamiany mieszkania w celu podniesienia standardu (dotyczy zamian mieszkań z większych na mniejsze lub o powierzchni mieszkalnej takiej samej).
- 4) ujętym na rocznej liście przydziałów mieszkań;

§ 13. 1. Lokale, o których mowa w § 12 będą wynajmowane tylko lokatorom ponoszącym na bieżąco opłaty z tytułu korzystania z zajmowanego lokalu mieszkalnego przez ostatnie dwa lata.

2. Dopuszcza się zaległość za jeden miesiąc, pod warunkiem jej uregulowania do dnia wynajmu mieszkania.

Rozdział 2. Zasady przyznawania komunalnych lokali mieszkalnych na podstawie listy

§ 14. 1. Za osoby spełniające warunki do otrzymania lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy uważa się:

- 1) osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w roku kalendarzowym poprzedzającym datę złożenia wniosku o najem lokalu nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) członków wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie miasta Tczewa z zamiarem stałego pobytu (centralizujące swoje potrzeby życiowe na tym terenie), która to okoliczność może zostać wykazywana wszelkimi dostępnymi środkami dowodowymi, o których mowa w art. 75 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.).

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

3. Przy obliczaniu dochodu miesięcznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 uwzględnia się wszystkie dochody jak w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

4. Przepisów niniejszego paragrafu nie stosuje się do osób wymienionych w § 3, 7, 8 i 9 uchwały.

§ 15. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego każdorazowo do dnia 30 listopada roku poprzedzającego sporządzanie listy składają:

- 1) wniosek o najem lokalu mieszkalnego;
- 2) deklarację o wysokości dochodów za rok poprzedzający złożenie wniosku.

2. Osoby ujęte na rocznej liście przydziałów mieszkań w dniu otrzymania lokalu mieszkalnego składają deklarację o wysokości dochodów za rok kalendarzowy poprzedzający jego przyznanie.

§ 16. 1. Podstawą do wydania skierowania do zasiedlenia lokalu mieszkalnego jest umieszczenie wnioskodawcy na liście rocznej.

2. Roczne listy osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego sporządzane są w terminie do dnia 31 marca każdego roku przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Prezydent Miasta Tczewa i określa regulamin jej funkcjonowania oraz liczbę członków.

4. Do zadań komisji należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego;
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu;
- 3) sporządzanie projektów list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego;
- 4) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list;
- 5) kontrola nad prawidłowością realizacji listy rocznej.

5. Społeczna Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach, które zwołuje Naczelnik Wydziału Spraw Społecznych zapewniając obsługę techniczną.

§ 17. 1. Projekt rocznej listy podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie do dnia 31 stycznia każdego roku na okres jednego miesiąca na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Tczewie.

2. Listę roczną zatwierdza Prezydent Miasta.

3. Zatwierdzoną listę roczną podaje się do publicznej wiadomości.

4. Prezydent Miasta ustali wzór wniosku, o którym mowa w § 15 ust. 1 pkt 1.

§ 18. 1. W przypadku odmowy przyjęcia proponowanego lokalu mieszkalnego przez dwie kolejne osoby uprawnione do otrzymania lokalu na podstawie § 7 pkt 2, 3 i 4 uchwały – lokal wynajmuje się osobie umieszczonej na liście, uprawnionej do najmu lokalu w oparciu o § 14 uchwały.

2. W przypadku odmowy przyjęcia lokalu mieszkalnego przez osoby ujęte na liście, uprawnione do najmu lokalu w oparciu o § 8 pkt 1 i 2 i § 14 uchwały w danym roku kalendarzowym, kolejne wolne mieszkanie proponuje się po raz drugi osobie zajmującej na niej najwyższe miejsce.

3. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia lokalu mieszkalnego przez osoby ujęte na liście, uprawnione do najmu lokalu w oparciu o § 8 pkt 1 i 2 i § 14 uchwały – osoby te skreśla się z listy rocznej.

4. Przepisów ust. 2 i 3 nie stosuje się do osób wymienionych w § 7, 8 pkt 3 i § 9.

Rozdział 3. **Zasady gospodarowania pozostałymi** **lokalami mieszkalnymi**

§ 19. Umowy najmu lokali mieszkalnych są zawierane przez Zarządcę budynków na podstawie skierowania wydanego przez Prezydenta Miasta lub osobę przez niego upoważnioną.

§ 20. Osobę umieszczoną na rocznej liście, która nie otrzymała skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu do końca roku, umieszcza się na liście rocznej następnego roku.

§ 21. 1. Lokale socjalne wynajmowane są osobom posiadającym uprawnienie do ich otrzymania na podstawie wyroku sądowego.

2. Prezydent Miasta w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na wynajem lokali socjalnych również osobom nie posiadającym tytułu prawnego do zajmowanego lokalu komunalnego, wobec których nie toczyło się postępowanie sądowe, zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu, rewitalizacji, sprzedaży lub wydzierżawienia bądź w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania w związku z inwestycjami Gminy.

Rozdział 4. Przepisy przejściowe

§ 22. Osoby ujęte na liście przydziałów mieszkań na 2014 rok, stanowiącej załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 123/2014 Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 17.04.2014 roku w sprawie zatwierdzenia listy przydziałów mieszkań na 2014 rok, które do chwili wejścia w życie niniejszej uchwały nie otrzymały skierowania do zawarcia umowy najmu zachowują uprawnienia do otrzymania lokalu mieszkalnego na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

§ 23. 1) Upoważnia się Prezydenta Miasta do określenia wspólnie ze spółdzielniami mieszkaniowymi zasad dostarczania lokali socjalnych osobom, którym sąd przyznał uprawnienia do ich otrzymania.

2) Upoważnia się Prezydenta Miasta do zawarcia ze spółdzielniami mieszkaniowymi porozumienia w sprawie realizacji wniosków o dostarczenie lokali socjalnych osobom, którym sąd przyznał uprawnienia do ich otrzymania po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji polityki społecznej.

§ 24. Traci moc uchwała nr XLIV/392/2006 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew oraz uchwała nr X/75/2011 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 czerwca 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Tczew.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Mirosław Augustyn