

1498

UCHWAŁA Nr XX/166/08 RADY MIEJSKIEJ W CHODZIEŻY

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Dz.U. Nr 62, poz. 558, Dz.U. Nr 113, poz. 984, Dz.U. Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Dz.U. Nr 80, poz. 717, Dz.U. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1271, Dz.U. Nr 102, poz. 1055, Dz.U. Nr 116, poz. 1203, Dz.U. Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Dz. Nr 17, poz. 128, Dz.U. Nr 175, poz. 1457, Dz.U. Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Dz.U. Nr 48, poz. 327, Dz.U. Nr 138, poz. 974, Dz.U. Nr 173, poz. 1218), art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. Nr 31, poz. 266 z 2005r., zmiana z 2005 r. Dz.U. Nr 69, poz. 626, zmiana z 2006 r. Dz.U. Nr 86, poz. 602, Dz.U. Nr 94, poz. 657, Dz.U. Nr 167, poz. 1193, Dz.U. Nr 86, poz. 602, z 2007r. Dz.U. Nr 249, poz. 1833, Dz.U. Nr 128, poz. 902, Dz.U. Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Chodzieży uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. Uchwała reguluje zasady i tryb wynajmowania lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Chodzieży.

§2. 1. 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami),
- 2) "lokatorze" - rozumie się przez to lokatora w znaczeniu nadanym przez ustawę, o której mowa w pkt 1,
- 3) "lokalu zamiennym" - rozumie się przez to lokal zamienny w znaczeniu nadanym przez ustawę, o której mowa w pkt 1,
- 4) "gospodarstwie domowym" - rozumie się przez to gospodarstwo domowe w znaczeniu nadanym przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734 ze zmianami),
- 5) "wynajmującym"- rozumie się przez to Gminę Miejską Chodzież, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Chodzieży.

2. W rozumieniu uchwały za:

- 1) "dochód" - przyjmuje się wszelkie przychody wszystkich członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania 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. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.
- 2) "średni miesięczny dochód"- przyjmuje się dochody wszystkich członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania osiągnięte w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu.

3. W rozumieniu uchwały przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych rozumie się osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę do wspólnego zamieszkiwania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi), a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniej niż 10 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi). W przypadku lokalu 1 izbowego obliczając powierzchnię mieszkalną odlicza się 5 m².

W przypadku zamieszkiwania wnioskodawcy w lokalu na prawach członka rodziny obliczając powierzchnię mieszkalną przyjmuje się łączną powierzchnię lokalu (domu).

W przypadku, gdy członkowie gospodarstwa domowego wnioskodawcy zamieszkują w dwóch różnych lokalach na terenie miasta Chodzieży, warunek ten powinien być spełniony w obu lokalach.

- 2) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu i zamieszkują w warunkach określonych w pkt 1,
- 3) zamieszkują w lokalach, które nie spełniają wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi co potwierdza opinia rzeczoznawcy dołączona do podania, przy czym zamieszkanie w takim lokalu nie nastąpiło w celu ubiegania się o wynajem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

ROZDZIAŁ II

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu

§3. Umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony mogą być zawierane z osobami, które osiągają niskie dochody.

Przez osoby, które osiągają niskie dochody rozumie się:

- 1) osoby samotne, których średni miesięczny dochód nie przekracza 120% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy,
- 2) rodziny, w których średni miesięczny dochód na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania nie przekracza 80% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy.

§4. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający oddanie w najem lokalu socjalnego przyjmuje się:

- 1) w przypadku osób samotnych - średni dochód miesięczny nie przekraczający 75% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy,
- 2) w przypadku rodzin - średni dochód miesięczny w przeliczeniu na jednego członka rodziny nie przekraczający 50% kwoty najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu kwalifikacji wniosku do zawarcia umowy.

§5. 1. Za dochód gospodarstwa domowego uzasadniający zastosowanie obniżek czynszu przyjmuje się:

- 1) w przypadku osób samotnych - średni dochód miesięczny nie przekraczający 60% najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku,
- 2) w przypadku rodzin - średni miesięczny dochód nie przekraczający w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania 40% najniższej emerytury obowiązującej w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku.

2. Obniżka czynszu wynosi:

- 1) w przypadku osób samotnych, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi:
 - a) 60% -50% najniższej emerytury - 5% czynszu,
 - b) poniżej 50% najniższej emerytury - 10% czynszu,
- 2) w przypadku rodzin, jeżeli średni dochód miesięczny wynosi:
 - a) 40% - 30% najniższej emerytury - 5% czynszu
 - b) poniżej 30% najniższej emerytury - 10% czynszu.

ROZDZIAŁ III

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony

§6. 1. Umowę najmu lokalu mieszkalnego zawiera się z osobami, które wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego

2. Umowa najmu może być zawarta z:

- 1) osobami spełniającymi jednocześnie kryterium niskiego dochodu i kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
- 2) osobami uprawnionymi do otrzymania lokalu zamiennego w przypadkach przewidzianych w ustawie,
- 3) lokatorami podlegającymi przekwaterowaniu do lokalu zamiennego z budynków przeznaczonych do rozbiórki z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia stwierdzonego przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
- 4) lokatorami podlegającymi przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do remontu lub modernizacji, po przedstawieniu przez składającego wniosek ekspertyzy sporządzonej przez rzeczoznawcę, z której wynikać będzie taka konieczność,
- 5) lokatorami, którym należy dostarczyć lokal zamienny z uwagi na konieczność rozbiórki budynku spowodowaną jego złym stanem technicznym, bądź realizacją inwestycji komunalnych w związku z zagospodarowaniem przestrzennym terenu,
- 6) osobami zamieszkującymi na terenie miasta Chodzieży, które utraciły dotychczas zajmowane lokale wskutek klęski żywiołowej lub innego zdarzenia losowego, pod warunkiem braku tytułu prawnego do innego lokalu,
- 7) osobami opuszczającymi rodzinne lub instytucjonalne formy opieki zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, które przed umieszczeniem w w/ w placówkach posiadały stałe zameldowanie na terenie miasta Chodzieży,
- 8) lokatorami przekazującymi dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji organu gminy w zamian za lokal dostarczony przez ten organ, jeżeli w lokalu przekazanym następuje nadwyżka powierzchni mieszkalnej, bądź gdy lokator ubiega się o lokal o niższym standardzie,
- 9) osobami, które zakwalifikowane zostały do dokonania i wykonały na własny koszt w mieszkaniowym zasobie gminy lub w obiektach budowlanych stanowiących własność gminy, na podstawie pozwolenia organu architektoniczno-budowlanego:
 - a) remontu kapitalnego lub odbudowy zniszczonego lokalu,
 - b) nadbudowy, przebudowy lub rozbudowy lub adaptacji pomieszczeń mieszkalnych, a ich dochód i warunki zamieszkania uzasadniają uzyskanie lokalu z zasobów gminy,

- 10) lokatorem lokalu, w którym nastąpiło opróżnienie jego części, a nie jest to sprzeczne z interesem gminy,
- 11) lokatorem i osobą stale z nim zamieszkująca w związku z wyodrębnieniem samodzielnych lokali w wyniku uzasadnionego podziału lokalu wspólnie zajmowanego,
- 12) lokatorami, którzy nie posiadają zadłużenia z tytułu najmu, lecz pozostawią swój lokal do dyspozycji gminy jako lokal socjalny, wstępując jednocześnie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego z którego następuje eksmisja w przypadkach w których ułatwia to gminie jej przeprowadzenie.

3. W przypadkach wymienionych w ust. 2 pkt 2-12 nie stosuje się kryterium niskiego dochodu i kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

4. Umowy najmu lokalu nie zawiera się z osobami, które:

- 1) posiadają własnościowe prawo do lokalu za wyjątkiem §6 ust. 2 pkt 6,
- 2) w ciągu 10 lat poprzedzających datę złożenia wniosku o przydział lokalu dokonały sprzedaży lokalu, do którego posiadały prawo własności.

5. Warunkiem zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony z osobą spełniającą kryteria określone w ust. 2 pkt 1 jest zamieszkiwanie i posiadanie stałego zameldowania na terenie miasta Chodzieży przez okres co najmniej 5 lat do chwili złożenia wniosku, o którym mowa w §11 ust. 1.

§7. Pierwszeństwo wynajmu lokalu przysługuje osobom wymienionym w §6 ust. 2 pkt 3, 5, 6. 7.

ROZDZIAŁ IV

Zasady wynajmowania lokali socjalnych

§8. 1. Na lokale socjalne przeznaczają się przede wszystkim lokale o obniżonym standardzie, a w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym (bez co, łazienki). Powierzchnia mieszkalna (pokoi) lokalu socjalnego przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m².

2. Bez względu na wysokość uzyskiwanego dochodu, umowa najmu lokalu socjalnego jest zawierana z osobami, którym na mocy prawomocnego orzeczenia sądowego, nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu, przyznano uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami o niskich dochodach i nie posiadających tytułu prawnego do lokalu.

4. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas określony na okres 2 lat.

5. Umowę najmu lokalu socjalnego, po upływie oznaczonego w niej czasu przedłuża się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy.

Przedłużenie umowy następuje na wniosek najemcy.

§9. Pierwszeństwo wynajmu lokalu socjalnego przysługuje osobom wymienionym w §8 ust. 2.

ROZDZIAŁ V

Zasady 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

§10. 1. Osoby będące najemcami lokali mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Chodzież mogą starać się o zamianę mieszkania wykorzystując jeden z wariantów:

- 1) ubiegać się o zamianę zwolnionego mieszkania tego zasobu na lokal o mniejszej powierzchni od dotychczas zajmowanego lokalu,
- 2) ubiegać się o zamianę zwolnionego mieszkania tego zasobu na lokal o większej powierzchni od dotychczas zajmowanego lokalu, jeżeli w przeliczeniu na jedną osobę uprawnioną do wspólnego zamieszkiwania przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi), a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m²,
- 3) ubiegać się o zamianę na lokal położony na niższej kondygnacji, gdy najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności potwierdzonym orzeczeniem lekarskim, związanym z niezdolnością do samodzielnego poruszania się,
- 4) Warunkiem ubiegania się o zamianę o której mowa w ust. 1 pkt 2 jest niezaleganie w opłatach czynszowych i opłatach niezależnych od właściciela, a w przypadku posiadania zadłużenia konieczność jego spłaty.

2. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą składać wnioski o zamianę lokali pomiędzy sobą.

Zgoda na zamianę zostanie wyrażona w przypadku:

- 1) nieposiadania zaległości z tytułu opłat czynszowych i opłat niezależnych od właściciela,
- 2) powierzchnia mieszkalna (pokoi) przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy w gospodarstwie wieloosobowym nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku osób zamieszkujących samotnie - 10 m².

3. Najemcy zajmujący lokale w innych zasobach mogą dokonywać zamiany z najemcami mieszkaniowego zasobu gminy, pod warunkiem wyrażenia zgody przez właścicieli tych zasobów oraz uregulowania opłaty czynszowej i opłat niezależnych od właściciela.

4. W przypadku zamiany lokali nie stosuje się kryterium niskich dochodów.

5. Zamianie nie podlegają lokale socjalne.

ROZDZIAŁ VI

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

§11. 1. Sprawy o najem lokalu wszczynają się na podstawie złożonego wniosku.

2. Wnioskodawca ma obowiązek dołączenia do wniosku dokumentów niezbędnych do ustalenia, czy spełnia kryteria kwalifikujące do zawarcia umowy najmu z mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Wnioski rejestrowane i rozpatrywane są w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Chodzieży.

4. Wydział o którym mowa w pkt 3 przeprowadza corocznie weryfikację zakwalifikowanych wniosków, której celem jest sprawdzenie spełnienia nadal kryterium, w oparciu o które nastąpiło zakwalifikowanie wnioskodawcy do wynajmu lokalu.

Jeżeli wnioskodawca nie złożył w wyznaczonym terminie weryfikacji wniosku, bądź w wyniku weryfikacji wniosku okaże się, że nie zostało nadal spełnione kryterium w oparciu o które nastąpiło zakwalifikowanie wnioskodawcy do wynajmu lokalu - wniosek przekazany zostanie do archiwum po uprzednim pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy. Złożenie wniosku do archiwum kończy postępowanie w sprawie zawarcia umowy najmu lokalu. W przypadku ponownego ubiegania się przez wnioskodawcę o przydział lokalu, poprzedni okres oczekiwania nie zostanie uwzględniony.

5. W celu poddania kontroli trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych, jak również opiniowania spraw związanych z wydawaniem skierowań do zawarcia umowy najmu powoływana jest Społeczna Komisja Mieszkaniowa.

6. Społeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz Miasta Chodzieży oraz określa jej skład i regulamin działania.

7. 1) W terminie do dnia 31 stycznia każdego roku Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządza projekty rocznych list osób uprawnionych do zawierania umów najmu na lokale mieszkalne, zamienne i socjalne w mieszkaniowym zasobie gminy na dany rok, biorąc pod uwagę wnioski złożone do dnia 30 listopada danego roku. Wnioski złożone po tym terminie przechodzą na rok następny,

2) Sporządzony projekt list przydziału mieszkań podlega zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta Chodzieży i podawany jest do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chodzieży,

3) Lista ta obowiązuje do czasu opublikowania listy na następny rok.

8. Lista sporządzona jest w porządku alfabetycznym, co nie wpływa na kolejność realizacji.

9. O zakwalifikowaniu wniosku powiadamia się wnioskodawcę w formie pisemnej.

10. 1) O przydziale mieszkania decyduje Burmistrz - przy współdziałaniu Społecznej Komisji Mieszkaniowej - wówczas gdy w zasobie mieszkaniowym będzie wolne mieszkanie,

2) Zawarcie umów najmu następuje na podstawie wydanego przez Burmistrza Miasta Chodzieży skierowania,

3) Umowę najmu zawiera się w terminie 30 dni od daty doręczenia skierowania do zawarcia umowy,

4) Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w wyznaczonym terminie z przyczyn nieuzasadnionych leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, skierowanie traci ważność.

11. Powierzchnia mieszkalna (pokoi) lokalu, na który sporządzana jest umowa najmu na czas nieoznaczony powinna wynosić:

1) w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego - od 12 do 15 m²

2) w przypadku rodziny 2 i 3 osobowej - do 20 m²

3) w przypadku rodziny 4 i więcej osobowej - od 6 do 7 m² na osobę.

Jeżeli osoba wskazana do zawarcia umowy wyraża wolę objęcia lokalu o mniejszej powierzchni mieszkalnej (pokoi), może ona wynosić poniżej tej normy, przy czym osoba taka nie może ubiegać się o zamianę na lokal o większej powierzchni.

12. Nie ujmuje się na liście lokatorów i osób, o których mowa w §6 ust. 2 pkt 3, 6, 10, 11, 12, §10 ust. 2 i 3 oraz w §12 ust. 1 pkt 1-4.

13. Skreślenie z listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu następuje w przypadku:

1) zawarcia umowy najmu,

2) dwukrotnej rezygnacji z zaproponowanych lokali,

3) rezygnacji z ubiegania się o lokal,

4) wykonania wyroku sądu,

5) braku złożenia weryfikacji wniosku w sprawie aktualnych danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i finansowej w wyznaczonym terminie,

6) zapewnienia lokalu we własnym zakresie,

7) podania nieprawdziwych danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i finansowej.

14. Zawarcie umowy na czas nieoznaczony uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

1) Kaucję pobiera się w wysokości 8 - krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu,

2) Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu zobowiązana jest do wpłacenia kaucji w wysokości określonej przez wynajmującego, najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu.

3) Nie pobiera się kaucji za lokale wynajmowane w trybie §6 ust. 2 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 oraz §10 Uchwały,

- 4) Wynajmujący może w szczególnie uzasadnionych przypadkach wyrazić zgodę na zapłatę kaucji w miesięcznych ratach płatnych w okresie nie dłuższym, niż 18 miesięcy.

Osoba uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu, która uzyskała zgodę na zapłatę kaucji w miesięcznych ratach, zobowiązana jest wpłacić pierwszą ratę kaucji najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu,

- 5) Wpłacenie kaucji nie zwalnia najemcy z obowiązku terminowego uiszczania czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego, utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz z innych obowiązków związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego korzystania z budynku, a w razie ustania stosunku najmu - z obowiązku zdania lokalu w stanie niepogorszonym, nadającym się do ponownego zasiedlenia,
- 6) Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji nieuiszczony czynsz i opłaty niezależne od wynajmującego, odszkodowanie oraz inne należności wynikające z tytułu najmu lokalu.

ROZDZIAŁ VII

Zasady postępowania w stosunku do osób, które nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

§12. 1. Umowa najmu lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego może być zawarta z:

- 1) osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę, jeżeli są jego zstępny, wstępny, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, pełnoletnim rodzeństwem, pod warunkiem zameldowania i stałego zamieszkiwania z najemcą w przedmiotowym lokalu przez okres co najmniej 5 lat i nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu
- 2) osobami, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli są jego zstępny, wstępny innymi niż wymienione w art. 691 Kodeksu cywilnego, pełnoletnim rodzeństwem, pod warunkiem zameldowania i stałego zamieszkiwania z najemcą w przedmiotowym lokalu przez okres co najmniej 5 lat i nie posiadania tytułu prawnego do innego lokalu.
- 3) osobami, które utraciły tytuł prawny do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu lub prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustaly (w tym splata zadłużenia obciążającego lokal),
- 4) osobami, które na skutek wzrostu dochodu gospodarstwa domowego zamieszkują bez tytułu prawnego w lokalu socjalnym, a spełniają kryterium niskiego dochodu do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny.

2. Ponadto warunkiem zawarcia umowy o której mowa w art. 1 pkt 1 jest ustalenie, że wyżej wymienione osoby nie mogą przekwaterować się do nowego miejsca zamieszkania najemcy z uwagi na to, że:

- 1) Najemca nie posiada tytułu prawnego do lokalu lub domu w którym zamieszkał,
- 2) W przypadku przekwaterowania się wszystkich osób w nowym miejscu zamieszkania powstałoby przegęszczenie.

ROZDZIAŁ VIII

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² powierzchni użytkowej

§13. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane, rodzinom umieszczonym na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, składającym się z liczby osób, która uprawnia do uzyskania lokalu o takiej powierzchni.

2. W przypadku braku na liście takiej rodziny lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane na zasadach czynszu wolnego, ustalonego w drodze przetargu.

- 1) Ogłoszenia o przetargu winny się ukazać w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu,
- 2) Regulamin przetargu na najem lokali, o których mowa w ust. 1 określa Burmistrz Miasta w formie zarządzenia.

ROZDZIAŁ IX

Postanowienia końcowe

§14. 1. Traci moc Uchwała Nr IV/28/06 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 28 grudnia 2006 r. W sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Traci moc Uchwała Nr XXXI/291/2001 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 18 września 2001 r. w sprawie pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chodzieży.

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Maciej Szumiński*