

UCHWAŁA Nr IX(96)2019

RADY MIEJSKIEJ w BARCZEWIE

z dnia 27 czerwca 2019r.

w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barczewo

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r., poz. 1234 z późn. zm.), Rada Miejska w Barczewie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barczewo, w tym najem socjalny lokali.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018r. poz. 1234 , z późn. zm.);
- 2) „lokalu” – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 3) „powierzchni mieszkalnej lokalu” – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi w zajmowanym lokalu;
- 4) „wnioskodawcy” – należy przez to rozumieć osobę występującą do Gminy Barczewo z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 5) „dochodzie” – należy przez to rozumieć dochód, którego definicja została określona w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017r., poz. 180 z późn. zm.);
- 6) „gospodarstwie domowym” – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych;
- 7) „najniższej emeryturze” - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury, o której mowa w Ustawie z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1270 z późn. zm.);
- 8) „Administratorze” - należy przez to rozumieć Zakład Budynków Komunalnych w Barczewie;
- 9) „Gminie” - należy przez to rozumieć Gminę Barczewo;
- 10) „ustawie o pomocy społecznej” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2018r. poz. 1508 z późn. zm.);

- 11) „ustawie o rehabilitacji” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 511 ze zm.);
- 12) „Prawo budowlane” należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.);
- 13) „Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury” należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.(Dz. U. z 2015r. poz 1422 z późn. zm.)

Rozdział 2.

Wynajmowanie lokali na czas nieoznaczony

§3. 1. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniającą oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony:

- 1) do 110% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) do 85% najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 ustala się w oparciu o deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje, gdy:

1) wnioskodawca zamieszkuje na terenie Gminy Barczewo od co najmniej 5 lat do chwili złożenia wniosku,

2) wnioskodawca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub domu,

3) członkowie rodziny i osoby wspólnie zamieszkujące z wnioskodawcą, z którymi wnioskodawca ubiega się o lokal, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu,

4) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5m² powierzchni pokoi w gospodarstwie wieloosobowym i mniej niż 10m² powierzchni pokoi w gospodarstwie jednoosobowym,

5) wnioskodawca, członkowie rodziny lub osoby zamieszkujące z wnioskodawcą posiadają orzeczenie o stopniu niepełnosprawności.

4. Przy ustalaniu pierwszeństwa, o którym mowa w ust. 3 uwzględnia się okres ubiegania o lokal z zasobu Gminy Barczewo.

5. Warunki dochodowe, o których mowa w ust. 1 muszą zostać spełnione na dzień złożenia propozycji lokalu celem wydania skierowania, nie spełnienie kryterium dochodowego skutkować będzie skreśleniem z listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony.

6. Lista osób zakwalifikowanych do najmu lokalu mieszkalnego utworzona przed wejściem w życie przedmiotowej uchwały zostanie zweryfikowana, zgodnie z ust. 1 przy ustalaniu listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony na rok 2020. Osoby spełniające kryterium dochodowe zostaną umieszczone na liście na 2020r. natomiast osoby nie spełniające kryterium dochodowego oraz osoby, które nie dostarczyły wymaganych dokumentów zgodnie z § 23 ust. 9 zostaną skreślone z listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony.

7. W przypadku przydziału lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony osobom które, posiadają orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, lokal winien być dostosowany do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

§4. 1. Obniżka czynszu odbywa się na wniosek najemcy o niskich dochodach.

2. Ustalony czynsz najmu w stosunku do najemców o niskich dochodach, których wysokość została określona w tabeli nr 1, może być obniżony zgodnie z tą tabelą.

Tabela nr 1.

Wartość obniżki	Średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego – ustalony w procentach w porównaniu do kwoty najniższej emerytury	
	Gospodarstwo jednoosobowe	Gospodarstwo wieloosobowe
5%	Powyżej 40 % do 70 % najniższej emerytury	Powyżej 25% do 40% najniższej emerytury
10%	Do 40 % najniższej emerytury	Do 25% najniższej emerytury

3. Obniżki czynszu najmu udziela się na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku i deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

4. Na wniosek najemcy, w przypadku gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, może zostać udzielona obniżka czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.

5. Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 12 miesięcy od dnia przyznania obniżki czynszu, nie mają wpływu na przyznaną obniżkę, z wyłączeniem utraty prawa najmu lokalu lub rozwiązania umowy.

§5. 1. Gmina może również zawrzeć umowę najmu z osobą, z którą umowę rozwiązano z powodu zwłoki w zapłacie czynszu i innych opłat za używanie lokalu, pod następującymi warunkami, które muszą być spełnione łącznie:

- 1) nastąpiła całkowita spłata zadłużenia z tytułu opłat za zajmowanie lokalu,
- 2) opłaty z tytułu zajmowania lokalu są regulowane na bieżąco.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, spowodowanych trudną sytuacją życiową lokatora, Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobą, o której mowa w ust. 1, po zawarciu z Administratorem ugody, określającej warunki spłaty zadłużenia i realizacji ugody przez okres co najmniej trzech miesięcy.

§6. Lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być przeznaczone na mieszkania chronione w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej. Mieszkania chronione są formą pomocy społecznej przygotowującą osoby tam przebywające pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zastępują pobyt w placówce zapewniającej całodobową opiekę. Mieszkanie chronione zapewnia warunki samodzielnego funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną.

§7. 1. Najemcy, który na skutek pozbawienia wolności nie jest w stanie ponieść kosztów utrzymania lokalu i który rozwiąże umowę najmu lokalu komunalnego i przekaze lokal Gminie, przysługuje pierwszeństwo wynajęcia innego lokalu, spełniającego wymogi lokalu zamiennego.

2. W przypadku, określonym w ust. 1 Gmina wskaże lokal w terminie sześciu miesięcy od dnia opuszczenia zakładu karnego pod warunkiem, że wnioskodawca powiadomi Gminę o terminie opuszczenia zakładu karnego na co najmniej dwanaście miesięcy przed dniem zakończenia odbywania kary pozbawienia wolności.

Rozdział 3.

Najem socjalny lokalu

§8. 1. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie orzeczenia sądowego. Rejestr wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do najmu socjalnego lokalu prowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Barczewie.

2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu przysługuje ponadto osobom, które nie mają tytułu prawnego do lokalu lub domu oraz:

- 1) utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru;

2) są wychowankami domów dziecka, rodzin zastępczych oraz innych placówek opiekuńczo-wychowawczych, a wnioski o zawarcie najmu socjalnego lokalu złożyły nie później niż 2 lata od dnia uzyskania pełnoletności lub - w przypadku, gdy po uzyskaniu pełnoletności nadal pozostawały w placówce opiekuńczo-wychowawczej - wnioski o zawarcie najmu socjalnego lokalu złożyły nie później niż 2 lata po ich opuszczeniu;

3) zamieszkują na terenie Gminy Barczewo co najmniej od 5 lat - jeżeli średni miesięczny dochód tych osób w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza dochodu określonego w ust. 3.

3. Ustala się wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniającą oddanie w najem socjalny lokalu:

1) do 80 % najniższej emerytury - w gospodarstwie jednoosobowym;

2) do 60 % najniższej emerytury na osobę w gospodarstwie wieloosobowym.

4. Umowy najmu socjalnych lokali zawierane są na okres nie dłuższy niż 3 lata z możliwością ich przedłużenia na kolejny okres, o ile nadal spełnione zostaje kryterium dochodowe, określone w ust. 3

5. Przy przedłużeniu umowy Gmina może zaproponować zamianę lokalu na mniejszy w przypadku zmniejszenia się ilości osób zamieszkujących w lokalu, w którym jest zawarta umowa najmu socjalnego lokalu.

6. Lista osób zakwalifikowanych do najmu socjalnego lokalu mieszkalnego utworzona przed wejściem w życie przedmiotowej uchwały zostanie zweryfikowana zgodnie z ust. 3 przy ustalaniu listy osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony na rok 2020. Osoby spełniające kryterium dochodowe zostaną umieszczone na liście na 2020r. natomiast osoby nie spełniające kryterium dochodowego oraz osoby, które nie dostarczyły wymaganych dokumentów zgodnie z § 23 ust. 9 zostaną skreślone z listy osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu.

7. W przypadku przydziału najmu socjalnego lokalu osobom które, posiadają orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, lokal winien być dostosowany do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

§9. Gmina może przedłużyć umowę najmu socjalnego lokalu osobie, której dochód przewyższa kwoty, określone w § 8 ust. 3 lecz nie jest wyższy od kwot, o których mowa w § 3 ust. 1, jeżeli wnioskodawca lub członek jego rodziny wspólnie zamieszkujący, pozostaje w kręgu osób, wobec których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania najmu socjalnego lokalu oraz na bieżąco reguluje opłaty z tytułu użytkowania lokalu.

§10. Gmina może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu z osobą, nieobjętą dyspozycją § 9, której dochód przewyższa kwoty, określone w § 8 ust. 3 lecz nie jest wyższy niż kwoty, o których mowa w § 3 ust. 1, jeżeli wnioskodawca lub członek jego rodziny wspólnie zamieszkujący pozostaje w szczególnie trudnej sytuacji życiowej lub rodzinnej, a zawarcie umowy jest szczególnie uzasadnione ze względu na zasady współżycia społecznego.

§11. Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony z osobą zajmującą lokal socjalny, jeżeli najemca nie posiada zadłużenia za zajmowanie lokalu oraz na bieżąco reguluje opłaty z tytułu użytkowania lokalu, a ponadto:

- 1) dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem lokalu komunalnego,
- 2) standard zajmowanego lokalu spełnia warunki lokalu komunalnego (jest lokalem samodzielnym z pełnym wyposażeniem).

Rozdział 4.

Zasady i warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych

§12. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę przez Gminę zajmowanego lokalu na lokal o większej powierzchni w celu poprawy warunków mieszkaniowych.

2. Zamiana przez Gminę lokalu na większy lokal może być dokonana na wniosek najemcy, jeżeli spełnione są łącznie niżej określone warunki:

- 1) najemca zamieszkuje w lokalu, w którym na członka rodziny przez okres co najmniej ostatnich dwóch lat przypada nie więcej niż 5m² powierzchni mieszkalnej,
- 2) najemca nie posiada zaległości w opłatach czynszu,
- 3) trzymiesięczny dochód przypadający na jednego członka rodziny nie przekracza kwot określonych w § 3 ust. 1.

§13. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę lokalu przez Gminę, jeżeli najemca bądź członek jego gospodarstwa domowego jest osobą niepełnosprawną lub ciężko i przewlekle chorą, a warunki mieszkaniowe w znacznym stopniu utrudniają jej funkcjonowanie.

2. W celu realizacji powyższej zamiany najemca składa pisemny wniosek oraz dokumenty potwierdzające zasadność zamiany ze względu na stan zdrowia, tj.

- 1) orzeczenie o całkowitym lub znacznym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy o rehabilitacji,
- 2) inne dokumenty np. zaświadczenia lekarskie, wypisy ze szpitala z epikryzą potwierdzające ciężką, przewlekłą chorobę.

3. W przypadku przydziału lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony osobom, które posiadają orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, lokal winien być dostosowany do rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

§14. 1. Najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą ubiegać się o zamianę lokalu przez Gminę, jeżeli:

- 1) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,
- 2) zamiana na lokal o zbliżonej powierzchni uzasadniona jest potrzebą zamiany lokalizacji, kondygnacji lub wyposażenia lokalu,
- 3) celem zamiany jest obniżenie opłat za zajmowanie lokalu.

2. Warunkiem zamiany, o której mowa w ust. 1 jest przeprowadzenie przez wnioskodawcę na własny koszt remontu lokalu, uzyskanego w wyniku zamiany i przekazanie Gminie dotychczas zajmowanego lokalu w stanie nadającym się do zasiedlenia.

§15. 1. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami wymaga zgody Gminy.

2. Jeżeli lokator zalega z opłatami za zajmowanie lokalu, warunkiem wyrażenia zgody na zamianę lokali jest spłata zadłużenia za lokal gminny.

3. Zgoda na zamianę lokali, z których jeden nie należy do zasobu mieszkaniowego Gminy może nastąpić po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) przedłożeniu przez wnioskodawcę dokumentu stwierdzającego posiadanie tytułu prawnego do zamienianego lokalu,
- 2) złożeniu oświadczeń o niezaleganiu z opłatami za dotychczas zajmowany lokal mieszkalny.

§16. Lokatorowi zalegającemu z opłatami za zajmowany lokal Gmina może, przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję, zaproponować zamianę lokalu, wskazując osobę ujętą w Rejestrze zamian, o którym mowa w § 20.

§17. Koszty związane z remontem zamienianych lokali, o których mowa w § 15 i 16 obciążają strony zamiany.

§18. Gmina nie udziela zgody na zamianę lokalu, jeżeli lokal, uzyskany w wyniku zamiany kwalifikowałby najemcę do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych.

§19. 1. Przedmiotem zamiany nie mogą być lokale z zawartą umową najmu socjalnego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Gmina, na wniosek najemcy, może dokonać zamiany lokalu z zawartą umową najmu socjalnego lokalu na inny lokal z zawartą umową socjalnego lokalu, po spełnieniu przez wnioskodawcę jednego z niżej wymienionych warunków:

- 1) członek gospodarstwa domowego uzyskał orzeczenie o całkowitym lub znacznym stopniu niepełnosprawności, a niepełnosprawność znacznie utrudnia korzystanie z lokalu,
- 2) w wyniku zwiększenia się liczby członków rodziny wnioskodawcy zajmowany lokal nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi, tj. 5 m² powierzchni pokoi na osobę,

3) w wyniku zmniejszenia się liczby członków rodziny wnioskodawcy zajmowany lokal przekracza minimalną powierzchnię pokoi, tj. 5 m² powierzchni pokoi na osobę.

3. Warunkiem dokonania zamiany, o której mowa w ust. 2 jest utrzymanie dotychczas zajmowanego lokalu z zawartą umową socjalnego lokalu w niepogorszonym stanie technicznym oraz brak zaległości w opłatach za zajmowany lokal.

4. Umowę najmu zamienianego lokalu zawiera się na okres pozostały do zakończenia obowiązywania umowy dotychczasowej.

§20. Rejestr osób, zgłaszających wolę zamiany dotychczas zajmowanego lokalu prowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Barczewie.

Rozdział 5.

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

§21. 1. Gmina może również zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które:

1) pozostały w lokalu po śmierci najemcy i nie wstąpiły w stosunek najmu, a wspólnie stale zamieszkiwały w lokalu z najemcą do chwili jego śmierci, tj.:

- a) pełnoletnie wnuki,
- b) rodzice;
- c) pełnoletnie rodzeństwo najemcy,
- d) powinowaci: synowa, zięć,

2) wspólnie zamieszkiwały z dotychczasowym najemcą i pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę, są jego osobami bliskimi (zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposobione) chyba, że najemca zamieszkał w znajdującym się w tej samej miejscowości lokalu, do którego ma tytuł prawny, a powierzchnia jego pokoi zapewnia pozostawionym osobom więcej niż 5m² na osobę.

2. Najem, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić pod warunkiem, że osoby zajmujące lokal:

- 1) utrzymują go w należyтым stanie technicznym i przestrzegają zasad porządku domowego,
- 2) wnoszą na bieżąco opłaty za zajmowanie lokalu.

3. W przypadku, gdy powierzchnia mieszkalna lokalu w przeliczeniu na jedną osobę przekracza powierzchnię normatywną, określoną w art. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, Gmina może wskazać inny, mniejszy lokal.

Rozdział 6.

Remonty lokali i adaptacja na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych w drodze konkursu ofert

§22. 1. Lokale mieszkalne, których remont jest ekonomicznie nieopłacalny dla Gminy, lub które zostały opróżnione w wyniku wykonania eksmisji, a także pomieszczenia niemieszkalne (strychy, pralnie, suszarnie), mogą być wynajmowane w drodze konkursu ofert.

2. Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Barczewie podaje do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń, wykaz lokali do remontu, ich lokalizację oraz warunki adaptacji, która odbędzie się na koszt i staraniem przyszłego najemcy.

3. W konkursie ofert mogą brać udział osoby, które:

- 1) zamieszkują na stałe na terenie Gminy,
- 2) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub zajmują lokal komunalny, który przekażą Gminie w stanie nadającym się do zasiedlenia, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy na wyremontowany lokal – na podstawie odrębnej umowy, zawartej z Administratorem.

4. Pierwszeństwo wynajmu lokalu w konkursie ofert, o którym mowa w ust. 1 przysługuje osobom, umieszczonym na liście osób, zakwalifikowanym do wynajęcia lokalu komunalnego, oraz osobom, wobec których Gmina posiada zobowiązanie do dostarczenia lokalu.

5. Oferta, o której mowa w ust. 1, musi zawierać:

- 1) oświadczenie wnioskodawcy o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu lub domu; w przypadku małżonków, również oświadczenie współmałżonka,
- 2) oświadczenie, dotyczące zapoznania się ze stanem technicznym pomieszczenia i warunkami adaptacji,
- 3) informację o sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, materialnej i zdrowotnej wnioskodawcy i członków jego rodziny.

6. Wyboru oferty dokonuje Burmistrz Barczewa, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji do Spraw Mieszkań Komunalnych.

7. Umowę na przeprowadzenie prac remontowych lub adaptacyjnych zawiera Administrator. W umowie określa się w szczególności termin, zakres i warunki techniczne wykonania remontu lub adaptacji.

8. Po dokonaniu przez Administratora odbioru technicznego i dopuszczeniu do użytkowania lokalu uzyskanego w drodze remontu lub adaptacji, Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Barczewie wydaje skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony.

9. Zmiana inwestora wymaga opinii Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Barczewie oraz Społecznej Komisji do Spraw Mieszkań Komunalnych.

Rozdział 7

Tryb rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§23. 1. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu przyjmowane są przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Barczewie.

2. Wnioski o zawarcie umowy najmu spełniające kryterium określone w § 3 ust. 1 i § 8 ust. 3, przedstawione są do zaopiniowania Społecznej Komisji do Spraw Mieszkań Komunalnych.

3. Społeczną Komisję do Spraw Mieszkań Komunalnych powołuje Burmistrz Barczewa w drodze zarządzenia w składzie pięciu osób: trzech przedstawicieli Rady Miejskiej w Barczewie, przedstawiciela Straży Miejskiej w Barczewie, przedstawiciela Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Barczewie.

4. Do zadań Społecznej Komisji do Spraw Mieszkań Komunalnych należy:

- 1) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu,
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu,

5. Komisja rozpatrując wnioski może żądać od wnioskodawcy złożenia dokumentów potwierdzających dane ujęte we wniosku.

6. Oględziny o których mowa w ust. 3, pkt.1 w odbywają się w obecności wnioskodawcy oraz właściciela lokalu. Z czynności tej sporządza się protokół.

7. Komisja opiniuje wnioski zwykłą większością głosów w obecności minimum 3 członków komisji.

8. Ustala się wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

9. Wnioski o najem lokalu na czas nieoznaczony i oznaczony przyjmowane są raz w roku, w terminie od 1-go do 30-go września.

10. Wnioski o poprawę warunków mieszkaniowych w drodze zamiany rozpatruje się w miarę potrzeby.

11. Komisja dokonuje ustalenia projektu listy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu na czas nieoznaczony oraz projektu listy osób uprawnionych do najmu socjalnego lokalu – spośród wniosków, spełniających kryteria określone w § 3 ust. 1 oraz w § 8 ust. 3.

12. Zatwierdzenia list dokonuje Burmistrz Barczewa. Zatwierdzone listy są ostateczne.

13. Ogłoszenie listy osób uprawnionych do zawarcia w roku następnym umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu następuje do 30 listopada br.

14. Realizacja ustalonych list następuje zgodnie z kolejnością umieszczenia na listach i posiadanymi wolnymi lokalami.

15. Dopuszcza się 1-krotną odmowę przyjęcia lokalu. Odmowa drugiej propozycji skutkować będzie skreśleniem z listy, a ponowny wniosek rodziny o przyznanie lokalu rozpatrywany będzie zgodnie z procedurami określonymi w niniejszej uchwale.

16. Osoby kwalifikujące się a nie umieszczone na liście rocznej mogą się ubiegać o przyznanie lokalu, składając ponownie wniosek w roku następnym.

17. Poddawanie kontroli społecznej wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalnych lokali odbywa się poprzez:

- 1) działalność Społecznej Komisji do Spraw Mieszkań Komunalnych jako organu opiniodawczego w sprawach, o których mowa w § 3-5, §7, §8-16, § 19, § 21-22;
- 2) podawanie do publicznej wiadomości listy osób, którym przyznano lokal w trybie w § 3 i § 9 uchwały, poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Barczewie.

Rozdział 8.

Postanowienia końcowe

§24. Traci moc Uchwała Nr L/311/06 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 4 maja 2006r., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barczewo, zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Barczewie:

- Nr VI(40)07 z dnia 19 lutego 2007r.
- Nr LVIII(433)10 z dnia 10 listopada 2010r.
- Nr XXXVII/ 220 /13 z dnia 28 stycznia 2013r.
- Nr LV/379/14 z dnia 23 czerwca 2014r.
- Nr XLVII(339)10 z dnia 19 grudnia 2017 roku

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Barczewie

/-/ Aleksandra Ciechanowicz-Osiecka