

**UCHWAŁA NR XXII/29/2016  
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 31 marca 2016 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skarżysko-Kamienna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.) 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skarżysko-Kamienna, a w szczególności:

- a) warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu na czas nieoznaczony i do najmu lokalu socjalnego;
- b) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;
- c) 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;
- d) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;
- e) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;
- f) zasady przyznawania uprawnień do zawarcia umowy najmu lokalu drogą adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych oraz drogą remontu kapitałnego lokalu zdewastowanego oraz kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

2. Gmina Skarżysko-Kamienna wydziela z mieszkaniowego zasobu lokale socjalne oraz tworzy zasób tymczasowych pomieszczeń na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu Cywilnego;
- 2) członku wspólnoty samorządowej gminy – należy przez to rozumieć osobę stale zamieszkującą na terenie Gminy Skarżysko-Kamienna;
- 3) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność Gminy Skarżysko-Kamienna;
- 4) Administratorze – należy przez to rozumieć właściwą komórkę Urzędu Miasta Skarżysko-Kamienna, zajmującą się sprawami administrowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 5) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Skarżysko-Kamienna;
- 6) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy, wynajmowany na czas nieoznaczony;
- 7) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 5 ustawy, wynajmowany na czas oznaczony;

- 8) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 6 ustawy, wynajmowany na czas nieoznaczony;
- 9) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 5a ustawy;
- 10) dochodzie – należy przez to rozumieć przychody brutto uzyskane w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, wszystkich członków rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania. Dochód przeliczany jest według przepisów o dodatkach mieszkaniowych;
- 11) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”;
- 12) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć wnioskodawcę oraz osoby spokrewnione zgłoszone we wniosku do wspólnego zamieszkiwania w lokalu.

§ 2. O najem lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy nie może ubiegać się osoba lub rodzina, która nie osiąga udokumentowanego dochodu.

## **Rozdział 2.**

### **Warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu mieszkalnego i zamiennego**

§ 3. 1. Do najmu lokalu mieszkalnego uprawnione są osoby będące członkami wspólnoty samorządowej gminy, które:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyły lub nie przekazały na rzecz osób drugich prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz;
- 2) ich dochód brutto w przeliczeniu na 1 członka rodziny w gospodarstwach wieloosobowych mieści się w granicach od 100% do 150%, a w gospodarstwach jednoosobowych od 125% do 200% najniższej emerytury brutto i zamieszkują w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna (tj. powierzchnia pokoi) jest niższa niż 5 m<sup>2</sup> na jedną osobę lub;
- 3) dokonały adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne;
- 4) dokonały kapitalnego remontu lokalu zdewastowanego;

2. Kryterium dochodowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie ma zastosowania do osób ubiegających się o najem lokalu w wyniku jego adaptacji, przebudowy oraz kapitalnego remontu.

3. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego składają prawidłowo wypełniony wniosek – wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Lokale w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą być wynajmowane jako lokale zamienne na czas nieoznaczony osobom, które:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej gminy oraz;
- 2) uprawnione są do uzyskania lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lub orzeczenia sądownego lub;
- 3) zamieszkują w placówkach oświatowych i nie mogą wykupić zajmowanego przez siebie lokalu ze względu na brak możliwości geodezyjnego wydzielenia – po opróżnieniu lokale te zostaną przeznaczone na cele dydaktyczne ww. placówek;
- 4) zamieszkują w lokalach mieszkalnych położonych w budynkach stanowiących siedzibę jednostek gminnych i powiatowych lub przeznaczonych na lokale użytkowe, które po opróżnieniu stają się lokalami niemieszkalnymi;
- 5) dokonały adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkaniowe, a dalsze ich zamieszkiwanie z przyczyn od nich niezależnych nie jest możliwe.

3. Osoby ubiegające się o najem lokalu zamiennego składają prawidłowo wypełniony wniosek – wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki kwalifikujące wnioskodawcę do najmu lokalu socjalnego**

§ 5. 1. Do najmu lokalu socjalnego uprawnione są osoby będące członkami wspólnoty samorządowej gminy, które:

- 1) nie posiadają tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyły lub przekazały na rzecz osób drugih prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego oraz;
- 2) ich dochód brutto w przeliczeniu na 1 członka rodziny w gospodarstwach wieloosobowych nie przekracza 100%, a w gospodarstwach jednoosobowych 125% najniższej emerytury brutto i zamieszkują w lokalach nadmiernie zagęszczonych, w których powierzchnia mieszkalna (tj. powierzchnia pokoi) jest niższa niż 5 m<sup>2</sup> na jedną osobę lub;
- 3) utraciły mieszkanie w wyniku katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej lub;
- 4) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie wyroku sądowego lub;
- 5) opuściły dom dziecka w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie posiadają możliwości powrotu w miejsce stałego zameldowania oraz należą do wspólnoty samorządowej gminy lub;
- 6) przebywają czasowo w schronisku dla ofiar przemocy i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, w tym tytułu prawnego do zajmowanego wspólnie ze sprawcą przemocy lokalu lub;
- 7) opuściły zakład karny pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w ust. 1 pkt 1-2 lub;
- 8) zostały wymeldowane z pobytu stałego z terenu gminy decyzją administracyjną, mają uregulowany stan cywilny, a ich dochód kwalifikuje je do ubiegania się o lokal socjalny. Status bezdomnego małżeństwa nabywają małżonkowie, którzy zostali wymeldowani decyzją administracyjną, przy czym chociaż jedno z nich z terenu gminy.

2. Pierwszeństwo do przydziału lokalu socjalnego posiadają osoby lub rodziny bezdomne, które udokumentują, iż przebywają czasowo w schronisku lub noclegowni.

3. Kryterium dochodowego nie bierze się pod uwagę w stosunku do osób wymienionych w ust. 1 pkt 3-6.

4. Osoby ubiegające się o najem lokalu na czas oznaczony składają prawidłowo wypełniony wniosek – wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Do najmu pomieszczenia tymczasowego stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i lokalu socjalnego**

§ 7. 1. Tryb wyboru najemców do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego następuje według niżej ustalonych kryteriów:

- 1) za każdy pełny rok oczekiwania – 1 pkt
- 2) zagęszczenie poniżej normy sanitarnej:
  - a) do 4 m<sup>2</sup> na osobę – 0,5 pkt
  - b) od 4 do 3 m<sup>2</sup> na osobę – 1 pkt
  - c) poniżej 3 m<sup>2</sup> na osobę – 2 pkt
- 3) osoby posiadające orzeczenie o stopniu niepełnosprawności:
  - a) całkowicie niezdolne do pracy i samo egzystencji – 5 pkt
  - b) całkowicie lub częściowo niezdolne do pracy – 2 pkt
- 4) dzieci pobierające zasiłek pielęgnacyjny zgodnie z orzeczeniem właściwej komisji lekarskiej – 2 pkt
- 5) osoby przebywające do czasu osiągnięcia pełnoletności w rodzinie zastępczej – 1 pkt

- 6) udokumentowana przemoc ze strony współmieszkańca nie wchodzącego w skład gospodarstwa ubiegającego się o lokal mieszkalny – 2 pkt
- 7) wnioskodawcy będący w wieku powyżej 65 roku życia – 3 pkt
- 8) osoby zamieszkujące w budynkach lub lokalach, których zły stan techniczny stwarza zagrożenie dla życia – 5 pkt
- 9) osoby zamieszkujące w lokalach nie wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną – 1 pkt
- 10) osoby wymienione w § 3 ust. 1 pkt 5 – 5 pkt.

2. Pierwszeństwo umieszczenia w wykazie skierowań do zawarcia umów najmu na lokale mieszkalne przysługiwać będzie wnioskodawcom według kolejności wynikającej z sumy uzyskanych punktów.

3. Umowa najmu zawierana jest na czas nieoznaczony.

**§ 8. 1.** Tryb wyboru najemców do zawarcia umowy najmu na lokal socjalny następuje według niżej ustalonych kryteriów:

- 1) za każdy pełny rok oczekiwania – 1 pkt
- 2) zagęszczenie poniżej normy sanitarnej:
  - a) do 4 m<sup>2</sup> na osobę – 0,5 pkt
  - b) od 4 do 3 m<sup>2</sup> na osobę – 1 pkt
  - c) poniżej 3 m<sup>2</sup> na osobę – 2 pkt
- 3) osoby posiadające orzeczenie o stopniu niepełnosprawności:
  - a) całkowita niezdolność do pracy i samo egzystencji – 5 pkt
  - b) całkowita lub częściowa niezdolność do pracy – 2 pkt
- 4) dzieci pobierające zasiłek pielęgnacyjny zgodnie z orzeczeniem właściwej komisji lekarskiej – 2 pkt
- 5) osoby przebywające do czasu osiągnięcia pełnoletności w rodzinie zastępczej – 1 pkt
- 6) udokumentowana przemoc ze strony współmieszkańca nie wchodzącego w skład gospodarstwa ubiegającego się o lokal socjalny – 2 pkt
- 7) osoby korzystające wyłącznie z zasiłków opieki społecznej – 2 pkt
- 8) osoby bezdomne, które udokumentowały, iż przebywały w schronisku dla bezdomnych lub innej tego typu placówce – 3 pkt

2. Pierwszeństwo umieszczenia w wykazie skierowań do zawarcia umów najmu na lokale socjalne przysługiwać będzie osobom według kolejności wynikającej z sumy punktów oraz wychowankom domów dziecka, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 5.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony od 1 roku do 3 lat z możliwością jej przedłużenia na następny okres, jeżeli najemca znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy tj.:

- 1) jej dochód brutto pozostaje w granicy ustalonej w § 5 ust. 1 pkt 2;
- 2) nie nabyła prawa do innego lokalu lub budynku mieszkalnego;
- 3) nie zawarła związku małżeńskiego z osobą posiadającą tytuł prawny do innego lokalu;
- 4) nie zalega z opłatami za lokal;
- 5) przestrzega zasady regulaminu porządku domowego;
- 6) nie dewastuje lokalu.

**§ 9. 1.** W przypadku osób wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 1-2 i 5 oraz w § 5 ust. 1 pkt 1-2, 5 i 7 dwie odmowy przyjęcia wskazanego do najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego spowodują skreślenie z wykazu skierowań do zawarcia umowy najmu i utratę uprawnień ubiegania się o jego najem.

2. W przypadku osób wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 6 i 8 pierwsza odmowa przyjęcia proponowanego lokalu spowoduje wykreślenie z wykazu skierowań do zawarcia umowy najmu i utratę możliwości ponownego ubiegania się o najem takiego lokalu.

3. Umowa najmu na lokal mieszkalny, zamienny i na lokal socjalny winna być zawarta w ciągu 7 dni licząc od dnia wydania skierowania, a lokal zasiedlony w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy najmu.

4. Nie zasiedlenie lokalu w terminie oznaczonym w ust. 3 będzie powodem do wypowiedzenia umowy najmu.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamian pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§ 10.** 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać między sobą zamiany zajmowanych lokali.

2. Zamiana lokali wymaga zezwolenia dysponentów lokali na jej dokonanie.

3. Jeżeli przedmiotem zamiany jest dom jednorodzinny, lokal stanowiący odrębną nieruchomość lub lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – dokonanie zamiany wymaga przeniesienia praw do lokalu lub domu w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

4. W przypadku zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na dwa odrębne lokale, skierowanie na jeden z nich może być wydane także na rzecz pełnoletniej osoby stale zamieszkującej z najemcą i przez niego wskazanej.

5. Zgodę na dokonanie zamiany dobrowolnej wyrażają wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkujące w lokalu. Wyrażenie zgody następuje poprzez złożenie podpisu we wniosku.

6. Osoby przechodzące w wyniku zamiany na lokal socjalny winny udokumentować dochód kwalifikujący je do ubiegania się o ten lokal.

7. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu składają prawidłowo wypełniony wniosek – wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

8. Zamiana dobrowolna może być dokonana w przypadku nie posiadania zadłużenia czynszowego za lokal.

9. Gmina ma prawo nie wyrażać zgody na dokonanie zamiany, gdy zamiana zagraża interesowi dysponenta lokalu lub gminy.

**§ 11.** 1. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy może ubiegać się o jego zamianę na zasadzie zamiany „z urzędu” na inny lokal pozostający w tym zasobie. Przepis ten stosuje się do osób, które:

- 1) posiadają utrudniony dostęp do swoich lokali z powodu warunków zdrowotnych potwierdzonych odpowiednim orzeczeniem lekarskim – na lokal o mniejszej lub równorzędnej powierzchni, w którym utrudnienie w dostępie do lokalu nie będzie występowało;
- 2) występują o zamianę na lokal o mniejszej powierzchni lub na lokal o niższych kosztach utrzymania.

2. W wyniku zamiany dotychczas zajmowany lokal zostanie przez dotychczasowego najemcę przekazany do dyspozycji gminy.

3. Zamiana „z urzędu” może być dokonana w przypadku nie posiadania zadłużenia czynszowego za lokal.

4. Osoby przechodzące w wyniku zamiany na lokal socjalny winny udokumentować dochód kwalifikujący je do ubiegania się o lokal socjalny.

5. W ramach racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy dokonuje się zamian „z urzędu” w przypadku osób zajmujących lokale socjalne na lokale mieszkalne, których:

- 1) dochód spełnia warunki określone w § 3 ust. 1 pkt 2 lub;
- 2) umowa najmu wygasła ze względu na przekroczony dochód na lokal socjalny, ale spełniają kryteria dochodowe na lokal mieszkalny.

6. W przypadku zamiany lokali określonych w ust. 1 i 5 wymagana jest opinia Komisji Mieszkaniowej.

7. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu z urzędu składają prawidłowo wypełniony wniosek – wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## **Rozdział 6.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych, lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 12. 1. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy składają prawidłowo wypełnione wnioski – wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wniosek, o którym mowa w ust.1 winien zawierać:

- 1) kompletne informacje według ustalonego wzoru;
- 2) dane o warunkach mieszkaniowych z jego stałego miejsca zameldowania;
- 3) w przypadku braku wspólnego zameldowania małżonków – dane o warunkach mieszkaniowych współmałżonka z jego stałego miejsca zameldowania.

3. W przypadku posiadania wyłącznie czasowego zameldowania wniosek może być rozpatrzony pod warunkiem, że wnioskodawca wcześniej posiadał stałe zameldowanie na terenie gminy, a obecny meldunek czasowy przekroczył 1 rok.

4. Wniosek składać należy w siedzibie Urzędu Miasta Skarżyska-Kamiennej.

5. Wnioski podlegają rozpatrzeniu według zasad określonych w niniejszej uchwale.

6. Wnioski podlegają okresowej aktualizacji.

7. Trzykrotne nie stawienie się na wezwanie do aktualizacji danych zawartych we wniosku spowoduje zaniechanie aktualizacji i ponownego rozpatrzenia wniosku.

8. Ponowne rozpatrzenie złożonego wniosku może nastąpić po dokonaniu przez osobę zainteresowaną aktualizacji danych zawartych we wniosku i pisemnym wystąpieniu o wznowienie postępowania objętego wnioskiem.

§ 13. 1. Wykaz osób do zawarcia umowy najmu sporządzany jest z udziałem Komisji Mieszkaniowej w sposób jawny i zapewniający kontrolę społeczną.

2. Projekt ww. wykazu poddawany jest kontroli społecznej poprzez wywieszanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta na okres 1 miesiąca.

3. Projekt zawiera informacje o terminie i miejscu składania odwołań i zastrzeżeń do ww. projektu.

4. Po rozpatrzeniu odwołań i zastrzeżeń przy udziale Komisji Mieszkaniowej ustalany jest i podawany do wiadomości ostateczny wykaz osób do zawarcia umowy najmu.

5. Wykaz osób do zawarcia umowy najmu zatwierdza Prezydent Miasta.

6. Ilość osób ujętych w wykazie powinna być dostosowana do możliwości zasobów mieszkaniowych gminy.

§ 14. Wybór osób do umieszczenia w wykazie następuje według kryteriów ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 15. 1. Komisja Mieszkaniowa opiniuje propozycje przydziałów lokali.

2. Skierowanie może być wydane na rzecz osoby ujętej w wykazie, która w danym momencie nadal spełnia kryteria uprawniające do najmu lokalu określone w niniejszej uchwale.

3. W celu stwierdzenia powyższego wnioskodawca obowiązany jest przed wydaniem skierowania do złożenia:

- 1) zaświadczenia o dochodach swoich i pozostałych członków rodziny za okres ostatnich 3 miesięcy;
- 2) oświadczenie o nie posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu.

4. Skierowanie do zawarcia umowy najmu wydaje upoważniony do tego przez Prezydenta Miasta Zastępca Prezydenta lub osoba upoważniona.

5. Umowy najmu zawiera Administrator na podstawie wydanego skierowania.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 16. 1. Umowa najmu lokalu opuszczonego przez najemcę może być zawarta z rodzicami, dziećmi, rodzeństwem, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi lokatora w określonych niżej sytuacjach:

- 1) najemca uzyskał pochodny tytuł prawny do innego lokalu w wyniku zawarcia związku małżeńskiego;
- 2) uzyskał tytuł prawny do innego lokalu, w którym – w przypadku przekwaterowania wszystkich osób uprawnionych nastąpiłoby przegęszczenie (poniżej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na osobę);
- 3) najemca przeprowadził się do lokalu w innej miejscowości do którego nie uzyskał tytułu prawnego lecz dokonał w nim stałego zameldowania;
- 4) najemca zamieszkał na stałe w domu opieki.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu z ww. osobami jest ich wspólne zamieszkiwanie z lokatorem minimum 5 lat.

3. W przypadku osób zamieszkujących w lokalu poniżej 5 lat umowa najmu może być spisana za zapłatę czynszu najmu lokalu w wysokości 3 % wartości odtworzonej lokalu ustalonej na dzień zawarcia umowy najmu.

4. Najemca opuszczający lokal winien złożyć wypowiedzenie umowy najmu.

5. W przypadku lokalu z zadłużeniem czynszowym umowa najmu może być zawarta tylko po jego spłacie.

6. W najem lokalu opuszczonego przez najemcę nie mogą wejść osoby posiadające tytuł prawny do innego lokalu lub budynku mieszkalnego.

7. W przypadku pozostawienia w opuszczonym lokalu więcej niż jednej osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu – wymagane jest złożenie przez nie oświadczenia o rezygnacji z ubiegania się o tytuł prawny do tego lokalu.

8. W przypadku opuszczenia przez najemcę lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> do pozostałych w nim osób, wymienionych w ust. 1 stosuje się kryteria zawarte w § 16.

9. Osoby pozostawione w lokalu po wyprowadzeniu się najemcy nie spełniające warunków wymienionych w ust. 1 zobowiązane są do opuszczenia lokalu i przekazania go do dyspozycji gminy.

§ 17. W przypadku osób uprawnionych do wejścia w stosunek najmu lokalu po śmierci najemcy stosuje się przepisy art. 691 Kodeksu cywilnego.

#### **Rozdział 8.**

#### **Zasady przyznawania uprawnień do zawarcia umowy najmu lokalu drogą adaptacji**

#### **lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych oraz drogą remontu kapitalnego lokalu zdewastowanego**

§ 18. 1. Budynki lub lokale przewidziane do adaptacji lub przebudowy lokali niemieszkalnych pozostające we własności gminy typuje Administrator uzyskując pozytywną opinię urbanistyczno – architektoniczną co do możliwości przeprowadzenia inwestycji budowlanej.

2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy i przeznaczone do kapitalnego remontu wskazuje Administrator sporządzając protokół stanu technicznego lokalu.

3. O adaptację lub przebudowę lokali niemieszkalnych oraz remont kapitalny lokalu zdewastowanego we własnym zakresie mogą występować osoby będące członkami wspólnoty samorządowej gminy i nieposiadające tytułu prawnego do lokalu lub budynku mieszkalnego.

4. Osoby o których mowa w ust. 3 składają:

- 1) stosowne podanie;

- 2) pisemną deklarację o wykonaniu na własny koszt koniecznych prac adaptacyjnych lub remontowych;
- 3) oświadczenie o niewnoszeniu roszczeń o zwrot poniesionych nakładów finansowych.

5. Wybór osób do adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych lub przydziału lokalu zdewastowanego do remontu we własnym zakresie następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej.

#### **Rozdział 9.**

##### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

§ 19. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> i opuszczone przez dotychczasowego najemcę będą oddawane w najem jako lokale zamienne lub rodzinom, których gospodarstwo domowe składa się minimum z 6 osób i które spełniają kryteria do najmu określone niniejszą uchwałą.

2. Umowy najmu lokali, o których mowa w ust. 1 zawiera się na czas nieoznaczony.

3. W przypadku braku możliwości wynajęcia lokalu mieszkalnego powyżej 80 m<sup>2</sup> w sposób określony w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) dokonanie podziału lokalu na dwa lub więcej lokali i wynajęcie ich na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 2) przekazanie na mieszkania chronione;
- 3) przeznaczenie do zbycia w drodze przetargu.

#### **Rozdział 10.**

##### **Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu po wypowiedzeniu umowy najmu**

§ 20. 1. Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu może nastąpić na wniosek byłego najemcy po ustaniu przyczyn wypowiedzenia.

2. Osoby ubiegające się o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu składają prawidłowo wypełniony druk wniosku stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. W przypadku przywrócenia tytułu prawnego do lokalu socjalnego rodzina musi spełniać kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.

4. W przypadku przywrócenia tytułu prawnego do lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> stosuje się przepisy ujęte w § 20 ust.1-2 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 11.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 22. 1. Tracą moc uchwały Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej:

- 1) Uchwała Nr XX/9/2008 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) Uchwała Nr XIII/91/2011 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XX/9/2008 z dnia 31 stycznia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.



§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta

**Leszek Golik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/29/2016  
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej  
z dnia 31 marca 2016 r.

Skarżysko-Kamienna, dnia .....r.

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
/ ulica, nr domu, nr mieszkania/

**26-110 Skarżysko-Kamienna**

tel. ....

**ZESPÓŁ DS. SPOŁECZNO-LOKALOWYCH  
URZĘDU MIASTA  
SKARŻYSKO – KAMIENNA**

**WNIOSEK O PRZYDZIAŁ LOKALU**

Proszę o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy dla wymienionych osób:

Lp.	Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy
1	2	3	4
1			wnioskodawca
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Prośbę swoją motywuję następująco:

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

Jednocześnie informuję:

1. Najemcą, właścicielem lokalu, w którym zamieszkuję jest: .....
2. Osobami zamieszkałymi dotychczas ze mną są osoby wymienione pod lp..... powyższej tabeli oraz osoby:  
.....  
.....
3. Zajmowany obecnie lokal jest lokalem: z mieszkaniowego zasobu gminy, służbowym, spółdzielczym, własnościowym, innym. *(podkreślić właściwe)*
4. Lokal :
  - a) położony jest w budynku mieszkalnym, niemieszkalnym, przeznaczonym do rozbiórki (z uwagi na stan zagrożenia, pod inwestycje),
  - b) składa się z ..... pokoi o powierzchni każdego pokoju: 1.- ..... m<sup>2</sup>, 2. .... m<sup>2</sup>, 3. .... m<sup>2</sup>, 4. .... m<sup>2</sup>, 5. .... m<sup>2</sup> oraz kuchni o powierzchni ..... m<sup>2</sup>.
  - c) obejmuje powierzchnię użytkową ..... m<sup>2</sup>,
  - d) lokal posiada/nie posiada zadłużenia.*(podkreślić właściwe)*
5. Lokal położony jest na parterze - ..... piętrze i jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania, wc, łazienkę.
6. Okres zamieszkiwania: .....

**Świadomy odpowiedzialności za podanie nieprawdziwych danych oświadczam, że nie posiadam tytułu prawnego do żadnego lokalu lub budynku mieszkalnego. Oświadczam również, że nie jestem właścicielem/ką ani spadkobiercą żadnej nieruchomości mieszkalnej na terenie naszego kraju oraz poza jego granicami oraz w ciągu ostatnich 10 lat dobrowolnie nie zbyłam(em) ani nie przekazałam/em/ na rzecz osób drugih prawa do lokalu lub budynku mieszkalnego.**

.....  
/podpis wnioskodawcy – lub współmałżonków/

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku do celów związanych z umieszczeniem na wykazie osób uprawnionych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Skarżysko-Kamienna.

.....  
/podpis/

Potwierdzam zgodność danych dotyczących warunków zamieszkania wnioskodawcy ubiegającego się o przyznanie lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

Data:.....

.....  
(podpis i pieczęć zarządcy lub właściciela budynku)  
- dot. pkt. 3,4,5

**Uwaga: Dochody jakie winny być przedstawione do wniosku przy ubieganiu się o lokal mieszkalny , socjalny lub zamienny z mieszkaniowego zasobu gminy.**

**Kwota dochodu brutto uzyskiwanego z wykonywanej pracy** do przeliczeń w celu ubiegania się o lokal winna być pomniejszona o: koszty uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe.

W przypadku osób **prowadzących zarejestrowaną działalność gospodarczą** dochód brutto winien być skalkulowany przez nie na podstawie posiadanej dokumentacji i przedstawiony w tut. Zespole w formie oświadczenia potwierdzonego pieczęcią prowadzącego działalność.

W przypadku **pobierania emerytury, renty lub alimentów** należy przedstawić decyzję ZUS, wyrok sądu lub inny wiarygodny dokument potwierdzający wysokość pobieranego świadczenia.

Osoby **korzystające z pomocy MOPS w tym pobierające zasiłki rodzinne** winny doręczyć odpowiednie zaświadczenie lub kserokopię decyzji MOPS.

**Uwaga: do przeliczenia dochodu brutto przy ubieganiu się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy nie bierze się pod uwagę zasiłków i dodatków pielęgnacyjnych, zasiłków dla sierot zupełnych, zasiłków celowych i okresowych oraz świadczenia wychowawczego.**

**Wysokość ww. dochodów winna być udokumentowana za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr. XXII/29/2016  
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej  
z dnia 31 marca 2016 r.

Skarżysko-Kamienna, dn. ....

.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
(ulica, nr domu, nr lokalu)

**ZESPÓŁ DS. SPOŁECZNO-LOKALOWYCH  
URZĘDU MIASTA  
SKARŻYSKO-KAMIENNA**

**W N I O S E K**

o zawarcie umowy najmu w związku z wzajemną zamianą z urzędu lokalu z .....  
..... zamieszkałym przy ul. ....  
który składa wniosek łącznie.

**Uzasadnienie zamiany**

.....  
.....  
.....  
Jestem najemcą, właścicielem lokalu na podstawie: .....  
.....

W lokalu tym wraz ze mną zamieszkują następujące osoby:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Data zameldowania	Stosunek pokrewieństwa	Miejsce pracy lub nauki	Dochody za 6 m-cy brutto
1				wnioskodawca		
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

Lokal składa się z ..... pokoi i kuchni - używalnością kuchni (niepotrzebne skreślić)  
I p ..... m<sup>2</sup>, II p ..... m<sup>2</sup>, III p ..... m<sup>2</sup>, IV p ..... m<sup>2</sup>,  
kuchnia ..... m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa ogółem ..... m<sup>2</sup>.

Zajmowany obecnie lokal jest lokalem: z mieszkaniowego zasobu gminy, służbowym, spółdzielczym, własnościowym, innym. *(podkreślić właściwe)*

W lokalu znajduje się instalacja: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, centralnego ogrzewania, wc, łazienka. *(podkreślić właściwe)*

Oprócz mojej rodziny w lokalu, który zajmuje mieszka drugi najemca tj. ....  
..... wraz z rodziną składającą się z ..... osób  
zajmuje on ..... pokój (pokoje) z używalnością kuchni, bez używalności kuchni,  
z oddzielną kuchnią. *(niepotrzebne skreślić)*

.....  
*(data, podpis, pieczęć zarządcy budynku)*

Lokal posiada/nie posiada zadłużenia w wysokości: .....

.....  
*(data i podpis i pieczęć upoważnionego pracownika)*

### **O ś w i a d c z e n i e**

Świadomy odpowiedzialności za podanie nieprawdziwych danych oświadczam, że nie dokonuję zamiany lokalu mieszkalnego w związku z wyjazdem na stałe ze Skarżyska-Kamiennej, przeprowadzeniem się do innego lokalu i że podane we wniosku informacje są zgodne z prawdą.

(Podpis wnioskodawcy i pozostałych pełnoletnich członków rodziny wspólnie z nim zamieszkałych):

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych we wniosku do celów związanych z umieszczeniem na wykazie osób uprawnionych do otrzymania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy Skarżysko-Kamienna.

.....  
/podpis/

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/29/2016  
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej  
z dnia 31 marca 2016 r.

Skarżysko-Kamienna, dnia .....

.....  
*imię i nazwisko wnioskodawcy i współmałżonka*

.....  
*adres*  
.....

**ZESPÓŁ DS. SPOŁECZNO-LOKALOWYCH  
URZĄD MIASTA  
SKARŻYSKO-KAMIENNA**

**WNIOSEK  
W SPRAWIE PRZYWRÓCENIA TYTUŁU PRAWNEGO DO LOKALU WCHODZĄCEGO  
W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY SKARŻYSKO-KAMIENNA**

I. Zwracam się o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu położonego w Skarżysku-Kamiennej przy  
ul.....

Tytuł prawny do ww. lokalu utraciłem/utraciłam\* z powodu.....  
.....  
.....

Wraz ze mną w lokalu zameldowane są osoby:

L.p	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa do wnioskodawcy
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			



**Uzasadnienie wniosku:**

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

Oświadczam, że zostałem(am)\* uprzedzony(a)\* o odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 § 1 Kodeksu Karnego, a prawdziwość danych zamieszczonych we wniosku potwierdzam własnoręcznym podpisem.

.....  
czytelny podpis wnioskodawcy

**II. Informacje dotyczące osób zameldowanych z byłym najemcą:**

Dane osób uprawnionych do zamieszkania zawarte w I części wniosku są zgodne/nie są zgodne\*

.....  
podpis i pieczętka upoważnionego pracownika

**III. Informacje dotyczące utraconego tytułu prawnego:**

Imię i nazwisko najemcy lokalu: .....

Data zawarcia umowy najmu lokalu: .....

Data wypowiedzenia stosunku najmu: .....

Podstawa wypowiedzenia stosunku najmu: .....

Ilość izb: ....., powierzchnia użytkowa: ..... m<sup>2</sup>, powierzchnia mieszkalna: ..... m<sup>2</sup>

.....  
podpis i pieczętka upoważnionego pracownika

**IV. Informacja o opłatach czynszowych:**

Zadłużenie za przedmiotowy lokal zostało w całości spłacone w dniu: .....

Decyzją Prezydenta Miasta umorzone zostały należności w wysokości: .....zł.,

na które składały się: .....

.....  
podpis i pieczętka upoważnionego pracownika

**V. Oświadczenie**

Ponadto oświadczam, że posiadam/nie posiadam\* tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego na terenie Polski jak i innej własności, w której skład wchodziłby budynek mieszkalny.

.....  
czytelny podpis wnioskodawcy/współmałżonka

**VI.** W przypadku wystąpienia o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu socjalnego do wniosku winny być dołączone dochody z 3 ostatnich miesięcy wszystkich osób zameldowanych w tym lokalu.

\* niepotrzebne skreślić

## Uzasadnienie

W związku z licznymi zmianami ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego wyrokami Trybunału Konstytucyjnego, jak również praktyką w stosowaniu przepisów dotychczas obowiązującej uchwały zaistniała konieczność dokonania szeregu zmian w przedmiotowej uchwale. Zmienione zostały progi dochodowe uprawniające do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy dostosowując je do realnych potrzeb i możliwości mieszkańców. Jedną z istotnych zmian było dostosowanie uprawnień do wejścia w stosunek najmu po śmierci głównego najemcy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy. Uszczegółowiono paragraf dotyczący zasad przyznawania uprawnień do zawarcia umowy najmu lokalu drogą adaptacji lub przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych oraz drogą remontu kapitałnego lokalu zdewastowanego. Ponadto w niniejszej uchwale zostały rozszerzone kryteria trybu wyboru najemców do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego i socjalnego, zostały zmienione kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> oraz dodane zasady dotyczące przywrócenia tytułu prawnego do zajmowanego lokalu po wypowiedzeniu umowy najmu. Wprowadzono wzory druków koniecznych do składania w sprawach objętych uchwałą.

Niniejsza uchwała określa szczegółowo zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do czego Rady gmin zostały zobligowane przez ustawodawcę w artykule 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Projekt uwzględnia szczególne potrzeby lokalne w oparciu o przesłanki zawarte w ustawie – ułatwiając tym samym wykładnię i stosowanie w praktyce lokalnej ustawy, jako aktu wyższego rzędu – co sprzyja skutecznemu działaniu prawa.