



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 10 maja 2021 r.

Poz. 2028

### UCHWAŁA NR XXIX/303/2021 RADY MIEJSKIEJ W POLICACH

z dnia 30 marca 2021 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police.**

Na podstawie Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i 1378) 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 611) Rada Miejska w Policach uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz pomieszczeń tymczasowych.

§ 2. 1. Mieszkaniowy zasób gminy Police tworzą lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

2. Mieszkaniowy zasób gminy jest powiększany poprzez nabywanie, przejmowanie, komunalizację budynków mieszkalnych, budowanie nowych budynków mieszkalnych, nadbudowę istniejących budynków bądź adaptację powierzchni niemieszkalnych na cele mieszkalne.

3. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Burmistrz.

§ 3. 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 611),
- 2) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 3) gminie – rozumie się przez to gminę Police,
- 4) Burmistrzu – rozumie się przez to Burmistrza Polic,
- 5) członku wspólnoty samorządowej – rozumie się przez to osobę fizyczną faktycznie zamieszkujejącą na terenie gminy Police, centralizującą swoje potrzeby majątkowe lub zawodowe i prowadzącą na tym terenie gospodarstwo domowe,
- 6) gospodarstwie domowym - rozumie się przez to gospodarstwo prowadzone przez osobę fizyczną, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby,

- 7) rodzinie wielodzietnej - rozumie się przez to rodzinę składającą się z rodziców (rodzica) lub opiekunów prawnych (opiekuna), mających na utrzymaniu co najmniej troje dzieci w wieku do 18 roku życia lub do 25 roku życia pod warunkiem, że uczą się lub studiują. Warunek ten będzie również spełniony, w przypadku dziecka posiadającego bezterminowe orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności bez względu na wiek dziecka i realizowanie obowiązku nauki,
- 8) dochodzie – rozumie się przez to wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz 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, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomódze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 roku, świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 roku o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych, świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 roku o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci, dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 roku o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski oraz świadczenia uzupełniającego przyznawanego na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 2019 roku o świadczeniu uzupełniającym dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,
- 9) najniższej emeryturze – rozumie się przez to najniższą emeryturę obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”,
- 10) placówce opiekuńczo-wychowawczej - rozumie się przez to formę instytucjonalnej pieczy zastępczej, o której mowa w art. 93 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821 z późn. zm.),
- 11) dokumencie stanowiącym podstawę do zawarcia umowy najmu - rozumie się przez to skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu,
- 12) dysponowaniu lokalem – rozumie się przez to prawo gminy do wskazywania osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu,
- 13) lokalu – rozumie się przez to lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu uchwały lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,
- 14) lokalu zamiennym – rozumie się przez to lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego - 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni,
- 15) pomieszczeniu tymczasowym – rozumie się przez to pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.
- 16) pobliskiej miejscowości - rozumie się przez to miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal, lub w powiecie graniczącym z tym powiatem,

- 17) repatriancie - rozumie się przez to osobę, która przybyła do Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie wizy krajowej wydanej w celu repatriacji z zamiarem osiedlenia się na stałe.

## **Rozdział 2.**

### **Podmiotowy zakres umów najmu**

§ 4. 1. Gmina zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z osobą pełnoletnią, która łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego wszyscy jej członkowie nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych),
- 2) jest członkiem wspólnoty samorządowej,
- 3) spełnia kryterium dochodowe określone w § 6 ust. 1.

2. Gmina zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie z osobą pełnoletnią, która łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego wszyscy jej członkowie nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych),
- 2) jest członkiem wspólnoty samorządowej,
- 3) spełnia kryterium dochodowe określone w § 6 ust. 3.

3. Umowę najmu może poprzedzać umowa o przeprowadzenie prac remontowych w lokalu. Zawarcie umowy o przeprowadzenie prac remontowych następuje w oparciu o skierowanie stanowiące podstawę do jej zawarcia.

4. Wymóg pełnoletności określony w ust. 1 nie dotyczy osób małoletnich wstępujących w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego.

5. Kryterium dochodowe określone w § 6 ust. 1 nie dotyczy osoby, która:

- 1) na podstawie zawartej z gminą umowy, przeprowadzi na swój koszt adaptację części wspólnych budynku, lub wskazanego przez gminę lokalu niemieszkalnego na cele mieszkalne (bez możliwości żądania od gminy zwrotu poniesionych nakładów),
- 2) jest uprawniona do lokalu zamiennego,
- 3) jest uprawniona do najmu socjalnego lokalu,
- 4) wynajmuje lokal w celu prowadzenia pracowni artystycznej,
- 5) ubiega się o zamianę lokalu w celu poprawy warunków zamieszkania o której mowa w § 22 ust. 1 oraz o zamianę lokalu z innym najemcą o której mowa w § 22 ust. 3.

6. Gmina może wynajmować lokale repatriantom sprowadzonym ze "Wschodu" na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Policach. W stosunku do repatriantów nie stosuje się zasad określonych w ust. 1 pkt 2 i 3.

## **Rozdział 3.**

### **Przedmiotowy zakres umów najmu**

§ 5. 1. Przedmiotem umów najmu są lokale wynajmowane na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony.

2. Gmina wykonuje swoje zadania, dotyczące zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, poprzez wskazywanie:

- a) lokali mieszkalnych do najmu na czas nieoznaczony dla gospodarstw domowych o niskich dochodach,
- b) lokali zamiennych,
- b) lokali do najmu socjalnego,
- c) pomieszczeń tymczasowych,
- d) lokali do najmu po wykonanym remoncie,

e) lokali na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz.U. z 2020 r., poz. 1876 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821).

3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy wynajmowane są na czas nieoznaczony, z wyjątkiem lokali związanych ze stosunkiem pracy, przeznaczonych do najmu socjalnego lokalu i pomieszczeń tymczasowych.

4. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być przeznaczone na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny i pieczy zastępczej określonych w § 17 ust. 1 i 2.

#### **Rozdział 4. Kryteria dochodowe**

**§ 6.** 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może być zawarta, o ile wysokość średniego miesięcznego dochodu nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i nie przekracza 150% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych.

2. Umowa najmu socjalnego lokalu może być zawarta, o ile wysokość średniego miesięcznego dochodu nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i nie przekracza 100% najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych.

3. Umowa najmu lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie może być zawarta, o ile wysokość średniego miesięcznego dochodu w chwili ubiegania się o objęcie lokalu mieszkalnego do remontu nie przekracza 300% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i nie przekracza 450% najniższej emerytury w gospodarstwach dwuosobowych i o dalsze 100% najniższej emerytury na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

4. Składanie deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu, odbywa się:

- 1) w chwili złożenia wniosku o przydział mieszkania lub wniosku o przydział lokalu mieszkalnego przeznaczonego do najmu po wykonanym remoncie,
- 2) każdorazowo przy opracowywaniu planu przydziału lokali mieszkalnych,
- 3) przed złożeniem propozycji zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony osobie umieszczonej w planie przydziału lokali mieszkalnych.

5. Przy zawieraniu umów najmu powierzchnia mieszkalna lokalu powinna być dostosowana do liczby osób, które mają zamieszkać w tym lokalu.

6. Osoba, której dochód uprawnia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, nie może ubiegać się o objęcie lokalu mieszkalnego do remontu.

#### **Rozdział 5.**

##### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, najmu socjalnego lokalu oraz najmu lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie**

**§ 7.** Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje:

- 1) osobie posiadającej orzeczenie o stopniu niepełnosprawności w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 462 z późn. zm.),
- 2) osobie, która zamieszkuje w pomieszczeniu nie spełniającym warunków wymaganych dla lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi (ekspertyza techniczna, pozytywna opinia Ośrodka Pomocy Społecznej),
- 3) osobie opuszczającej rodzinę zastępczą, rodzinny dom dziecka oraz placówkę pieczy zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności,
- 4) osobie, która jest ofiarą przemocy w rodzinie (Niebieska Karta).

**§ 8.** Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest w pierwszej kolejności z osobą, która:

- 1) utraciła lokal mieszkalny wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru lub powodzi, a nie nabyła prawa do lokalu zamiennego,
- 2) nabyła prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.

**§ 9.** Gmina może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony z osobą, która pozostała w lokalu po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu pod warunkiem spełnienia warunków określonych w § 4 ust. 1.

**§ 10.** Realizacja wyroków o wydanie lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych**

**§ 11.** Gmina wynajmuje pomieszczenia tymczasowe na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

**§ 12.** Stawkę czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego ustala się w wysokości jak dla najmu socjalnego lokalu.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady wynajmowania lokali zamiennych**

**§ 13. 1.** Uprawnioną do objęcia lokalu zamiennego jest:

- 1) osoba posiadająca prawo do lokalu zamiennego na podstawie przepisów ustawy,
- 2) osoba zobowiązana do opróżnienia lokalu, której sąd przyznał prawo do lokalu zamiennego,
- 3) osoba, która zajmowała lokal mieszkalny w zasobie mieszkaniowym gminy i utraciła go wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub innych zdarzeń wykluczających możliwość dalszego zamieszkiwania,
- 4) osoba zobowiązana do opróżnienia lokalu, który wymaga naprawy,
- 5) osoba pozostała w części lokalu wspólnego, jeżeli liczba osób w gospodarstwie domowym nie uprawnia jej do przydziału zwolnionej części lokalu wspólnego (rozgęszczenia),
- 6) osoba zajmująca lokal należący do mieszkaniowego zasobu gminy, położony w budynku przeznaczonym do zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej.

2. W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z dotychczas zajmowanego lokalu, gmina składa ofertę zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego.

#### **Rozdział 8.**

##### **Przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego**

**§ 14.** Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą zajmującą lokal bez tytułu prawnego, na skutek wypowiedzenia umowy najmu z powodu zaległości, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) uregulowała zaległości w opłatach za lokal,
- 2) uiszcza na bieżąco przez okres co najmniej sześciu kolejnych miesięcy odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ustawy. Jeżeli lokal ma być przedmiotem zamiany, gmina może skrócić powyższy okres do dwóch miesięcy.
- 3) złożyła wniosek o przywrócenie tytułu prawnego,
- 4) wniosek został zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

#### **Rozdział 9.**

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

**§ 15.** Gmina może zawrzeć umowę najmu na dotychczas zajmowany lokal lub wskazać inny lokal osobie, która pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę lub która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, a nie należy do kręgu osób bliskich w rozumieniu art. 691 Kodeksu cywilnego i która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwała z najemcą przez okres nie krótszy niż ostatnie 5 lat, do momentu opuszczenia przez niego lokalu,
- 2) nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych (w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego wszyscy jego członkowie nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych),
- 3) spełnia kryteria dochodowe, o których mowa w § 6 ust. 1,
- 4) nie zalega z opłatami za zajmowany lokal i właściwie korzysta z lokalu,
- 5) złożyła wniosek o przyznanie tytułu prawnego do lokalu,
- 6) wniosek został zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

#### **Rozdział 10.**

#### **Najem lokalu mieszkalnego przez osobę niepełnosprawną lub osoby zamieszkujące wspólnie z osobą niepełnosprawną z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

§ 16. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej lub osobie zamieszkującej wspólnie z osobą niepełnosprawną powinien uwzględniać rzeczywiste potrzeby osoby niepełnosprawnej wynikające z rodzaju niepełnosprawności, a w szczególności w przypadku niepełnosprawności ruchowej powinien być położony na najniższej kondygnacji mieszkalnej budynku.

#### **Rozdział 11.**

#### **Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej oraz wspierania rodziny**

§ 17. 1. Gmina może przeznaczyć wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład zasobu na realizację zadań własnych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1876 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2020 r., poz. 821), w tym realizację programów mieszkaniowych określonych w tym celu odrębną uchwałą.

2. Lokale mieszkalne będą przekazywane do dyspozycji jednostki organizacyjnej odpowiedzialnej za realizację zadań, o których mowa w ust. 1.

#### **Rozdział 12.**

#### **Zasady naliczania kaucji**

§ 18. 1. Podpisanie umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Kaucja stanowi dwunastokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

2. Z obowiązku wpłacenia kaucji zwalnia się:

- 1) repatrianta sprowadzonego ze „Wschodu” na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Policach,
- 2) osobę z którą gmina zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego po wykonanym remoncie.

3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

#### **Rozdział 13.**

#### **Zasady przekazywania lokali mieszkalnych do najmu po wykonanym remoncie**

§ 19. 1. Osoba ubiegająca się o objęcie lokalu mieszkalnego do remontu musi spełniać warunki określone w § 4 ust. 2.

2. Osoba przejmująca lokal mieszkalny wykona remont we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów.

3. Osoba ubiegająca się o objęcie lokalu mieszkalnego do remontu składa jeden kompletny wniosek wyłącznie na jeden lokal wraz z dokumentami o których mowa w art. 21b ust. 1-5 ustawy.

4. W sytuacji złożenia dwóch lub więcej wniosków przez tę samą osobę na oferowane lokale lub wniosku bez wskazania konkretnego lokalu wnioski te nie będą podlegały sprawdzeniu i pozostaną bez rozpoznania, o czym osoba ta zostanie poinformowana.

5. W przypadku większej liczby osób ubiegających się o objęcie tego samego lokalu do remontu wskazanie osoby nastąpi w drodze losowania. Szczegółowe zasady losowania z udziałem Społecznej Komisji Mieszkaniowej zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się wyłączenie z losowania osoby z orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności własnej lub członka jego gospodarstwa domowego ubiegające się o lokal położony na najniższej kondygnacji mieszkalnej budynku. Przydział lokalu mieszkalnego nastąpi z pominięciem trybu losowania.

7. Gmina oraz Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach poda do publicznej wiadomości oferty lokali mieszkalnych, które zostały przeznaczone do remontu.

8. Oferta dotycząca danego lokalu mieszkalnego zawiera następujące informacje:

- 1) adres lokalu,
- 2) usytuowanie,
- 3) powierzchnię użytkową,
- 4) powierzchnię mieszkalną,
- 5) liczbę pokoi,
- 6) rodzaj ogrzewania,
- 7) zakres robót remontowych, w tym związanych z przebudową i modernizacją,
- 8) szacunkowy koszt wykonania wymaganego zakresu robót,
- 9) szacowaną wysokość czynszu najmu bez opłat za media dostarczane do lokalu,
- 10) szacunkowe opłaty za media wnoszone do wynajmującego,
- 11) warunki związane z najmem lokalu, w tym w szczególności minimalną i maksymalną liczbę osób, które mogą ubiegać się o najem danego lokalu,
- 12) szkic lub plan lokalu przed remontem,
- 13) termin oględzin lokalu,
- 14) termin składania wniosków.

9. Po wykonanym remoncie i odbiorze końcowym prac przeprowadzonym przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach zawierana jest umowa o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

#### **Rozdział 14.**

##### **Zasady dokonywania zamiany dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na lokal mieszkalny w budynku nowym i w budynku po remoncie kapitalnym**

**§ 20.** 1. Przy zasiedlaniu lokalu mieszkalnego w budynku nowym i w budynku po remoncie kapitalnym dochód osoby ubiegającej się o najem winien gwarantować wnoszenie opłat mieszkaniowych, a powierzchnia lokalu powinna być dostosowana do liczby osób, które mają w tym lokalu zamieszkać. Warunek dochodowy uznaje się za spełniony jeżeli średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o zamianę przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Zamiana lokalu mieszkalnego najemcy następuje przy zachowaniu warunków:

- 1) przekazanie gminie dotychczas wynajmowanego lokalu w stanie odnowionym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy,
- 2) wpłacenie kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

3. Kaucja za dotychczas zajmowany lokal mieszkalny podlega zwrotowi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W przypadku większej liczby osób ubiegających się o objęcie lokalu mieszkalnego w budynku nowym oraz w budynku po remoncie kapitalnym od liczby lokali przeznaczonych do zamiany wskazanie najemcy nastąpi w drodze losowania o którym mowa w § 19 ust. 5.

5. Dopuszcza się wyłączenie z losowania osoby z orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności własnej lub członka jego gospodarstwa domowego ubiegające się o lokal położony na najniższej kondygnacji mieszkalnej budynku. Przydział lokalu mieszkalnego nastąpi z pominięciem trybu losowania.

### **Rozdział 15.**

#### **Zasady dokonywania zamiany dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal wskazany przez gminę w zamian za jego remont**

§ 21. 1. Gmina może przeznaczyć do remontu wolny lokal mieszkalny, który z uwagi na stan techniczny wymaga przeprowadzenia remontu. Warunkiem przystąpienia do remontu będzie:

- 1) wykonanie przez najemcę we własnym zakresie i na własny koszt remontu wskazanego lokalu,
- 2) przekazanie gminie dotychczas zajmowanego lokalu w stanie odnowionym, wolnym od osób i rzeczy.

2. Nakłady poniesione na remont i odnowienie lokalu przeznaczonego do zamiany nie podlegają zwrotowi.

3. W przypadku większej liczby osób ubiegających się o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny lokal w zamian za jego remont wskazanie kandydata do najmu nastąpi w drodze losowania o którym mowa w § 19 ust. 5.

4. Dopuszcza się wyłączenie z losowania osoby z orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności własnej lub członka jego gospodarstwa domowego ubiegające się o lokal położony na najniższej kondygnacji mieszkalnej budynku. Przydział lokalu mieszkalnego nastąpi z pominięciem trybu losowania.

### **Rozdział 16.**

#### **Zasady dokonywania pozostałych zamian**

§ 22. 1. W celu poprawy warunków zamieszkania gmina na wniosek najemcy może dokonać zamiany dotychczas zajmowanego lokalu na inny lokal w swoim zasobie w następujących wypadkach:

- 1) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje jego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową,
- 2) najemca wystąpił z wnioskiem o zamianę na lokal o niższym standardzie,
- 3) najemca lub członek gospodarstwa domowego najemcy jest osobą niepełnosprawną (inwalidztwo lub orzeczenie o niepełnosprawności), a zajmuje lokal niedostosowany do jego potrzeb.

2. Wnioski najemców o dokonanie zamiany na podstawie warunków określonych w ust. 1 pkt 3 podlegają zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

3. Lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy wynajmowany na czas nieoznaczony za zgodą gminy może być przedmiotem wzajemnej zamiany między lokatorami, w tym lokatorami zajmującymi lokale w innych zasobach.

4. Lokale będące przedmiotem najmu socjalnego nie podlegają zamianie.

### **Rozdział 17.**

#### **Likwidacja lokali wspólnych**

§ 23. 1. Gmina prowadząc racjonalną gospodarkę zasobem mieszkaniowym zmierza do likwidacji lokali wspólnych oraz lokali poddaszowych (nie będących samodzielnym lokalem mieszkalnym w rozumieniu ustawy o własności lokali Dz. U. z 2020 r., poz. 1910 z późn. zm.):

- 1) w przypadku opróżnienia części lokalu, gmina może zawrzeć z pozostałym najemcą części lokalu aneks do umowy najmu w zakresie powiększenia przedmiotu najmu o zwolnioną część lokalu jeżeli, w dotychczas zajmowanym lokalu powierzchnia mieszkalna przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy jest mniejsza niż 10 m<sup>2</sup> i w wyniku powiększenia powstanie samodzielny lokal,
- 2) jeżeli wielkość rodziny najemcy, który pozostał w lokalu nie uprawnia go do powiększenia przedmiotu najmu o zwolnioną część lokalu (rozgęszczenia), wówczas gmina może dokonać zamiany do samodzielnego lokalu zamiennego.



§ 24. Odmowa zawarcia umowy najmu w zakresie powiększenia przedmiotu najmu może nastąpić w szczególności gdy:

- 1) osoba pozostała w części lokalu wspólnego nie posiada tytułu prawnego do lokalu,
- 2) najemca ma zaległości w opłatach za lokal,
- 3) obecnie wynajmowana powierzchnia mieszkalna zapewnia co najmniej 10 m<sup>2</sup> na członka gospodarstwa domowego.

### **Rozdział 18.**

#### **Zasady ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego**

§ 25. 1. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony winna złożyć „Wniosek o przydział mieszkania” wraz z oświadczeniem o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i publikowanie danych osobowych, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

2. Do wniosku należy dołączyć w szczególności:

- 1) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. W deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczeniu o stanie majątkowym uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów,
- 2) zaświadczenie wydane przez organ nadzoru budowlanego, jeżeli wnioskodawca zamieszkuje w lokalu nie spełniającym warunków wymaganych dla lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) orzeczenie komisji lekarskiej o niepełnosprawności w przypadku występowania w rodzinie wnioskodawcy osoby niepełnosprawnej.

3. Deklarację o wysokości dochodów i oświadczenie o stanie majątkowym o którym mowa w ust. 2 pkt 1 składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

4. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony zobowiązana jest do zawiadamiania gminy o istotnych zmianach mających wpływ na realizację złożonego wniosku (zmiana adresu zamieszkania, sytuacji materialnej lub rodzinnej). W razie zaniedbania powiadomienia gminy o zmianie adresu, pismo wysłane pod ostatni podany adres do korespondencji uznaje się za skutecznie doręczone z chwilą drugiego awizowania.

5. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, która nie zgłosi się celem złożenia deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczenia o stanie majątkowym lub której dochód przekroczy obowiązujące kryterium określone w § 6 ust. 1 zostaje skreślona z rejestru wnioskodawców ubiegających się o przydział mieszkania.

§ 26. Złożenie oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej w zakresie wymaganych uchwałą, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku o przydział mieszkania, opracowania planu przydziału lokali mieszkalnych skutkuje skreśleniem osoby z rejestru wnioskodawców ubiegających się o przydział mieszkania.

### **Rozdział 19.**

#### **Spółeczna Komisja Mieszkaniowa i Komisja Odwoławcza**

§ 27. 1. Spółeczną Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz na okres kadencji Rady Miejskiej w Policach, celem zapewnienia kontroli społecznej wynajmu lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Komisję Odwoławczą powołuje Burmistrz, celem rozpatrzenia złożonych skarg, uwag, zastrzeżeń do projektu planu przydziału lokali mieszkalnych.

3. W skład Spółecznej Komisji Mieszkaniowej i Komisji Odwoławczej wchodzi osoby reprezentujące: radę miejską, rady osiedlowe, rady sołeckie, Ośrodek Pomocy Społecznej w Policach oraz inne organizacje społeczne.

4. Regulaminy pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej i Komisji Odwoławczej oraz zasady wynagradzania ich członków ustala Burmistrz.

5. Obsługę Społecznej Komisji Mieszkaniowej i Komisji Odwoławczej zapewnia gmina.

**§ 28.** 1. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy przygotowanie projektu planu przydziału lokali mieszkalnych należących do zasobu gminy oraz opiniowanie innych spraw przedłożonych przez Burmistrza.

2. Członkowie Społecznej Komisji Mieszkaniowej oceniają sytuację rodzinną i bytową osoby ubiegającej się o najem lokalu mieszkalnego na podstawie wizji lokalnej jej miejsca zamieszkania lub przedłożonych przez nią dokumentów i sporządzają na tę okoliczność protokołów.

3. Przy opracowywaniu projektu planu przydziału lokali mieszkalnych Społeczna Komisja Mieszkaniowa bierze pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) czas oczekiwania na mieszkanie,
- 2) stan zdrowotny rodziny (udokumentowany),
- 3) stan rodzinny (osoba samotnie wychowująca dzieci, rodziny wielodzietne, wychowankowie domu dziecka, rodziny zastępczej),
- 4) inne szczególne sytuacje (patologie, konflikty rodzinne, przemoc w rodzinie "Niebieska karta,, warunki dotychczasowego zamieszkiwania).

4. Projekt planu przydziału lokali mieszkalnych przygotowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową dostępny jest w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Policach przez 30 dni od daty jego opracowania i podania o tym informacji do wiadomości publicznej w sposób zwyczajowo przyjęty.

5. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, która nie została umieszczona w projekcie planu przydziału lokali mieszkalnych może złożyć do Komisji Odwoławczej skargę, uwagę lub zastrzeżenie do projektu w terminie 30 dni od daty jego publikacji.

6. Burmistrz po zapoznaniu się z protokołami Społecznej Komisji Mieszkaniowej i Komisji Odwoławczej zatwierdza plan przydziału lokali mieszkalnych. Zatwierdzony plan dostępny jest w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miejskiego w Policach o czym podaje się informację do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

7. W ustalonym planie przydziału lokali mieszkalnych Burmistrz może umieścić rodzinę repatriantów sprowadzonych ze "Wschodu" na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Policach.

## **Rozdział 20.**

### **Realizacja planu przydziału lokali mieszkalnych**

**§ 29.** 1. Realizacja planu przydziału lokali mieszkalnych następuje poprzez przekazywanie w najem wolnych, przygotowanych do zasiedlenia lokali mieszkalnych.

2. W trakcie realizacji zatwierdzonego przez Burmistrza planu przydziału lokali mieszkalnych nie można dopisać innej osoby.

3. Po zakończeniu realizacji planu przydziału lokali mieszkalnych Społeczna Komisja Mieszkaniowa przystępuje do pracy nad sporządzeniem kolejnego planu. O przystąpieniu do pracy na sporządzeniem kolejnego planu przydziału lokali mieszkalnych gmina informuje osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony poprzez wezwanie do złożenia deklaracji o wysokości dochodów oraz oświadczenia o stanie majątkowym. Informację o rozpoczęciu prac nad planem przydziału lokali mieszkalnych podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

## **Rozdział 21.**

### **Współdziałanie z mieszkańcami w sprawach zarządu mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 31.** 1. Za reprezentację najemców uznaje się przedstawicieli rad osiedlowych, rad sołeckich w obrębie których znajdują się lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy.

2. Zakres współdziałania z zarządzie budynkami stanowiącymi współwłasność gminy, określają przepisy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

§ 32. Traci moc uchwała Nr XLVI/350/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 września 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police zmieniona uchwałą Nr XLVI/447/2018 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25 września 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police oraz uchwałą Nr XXI/212/2020 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 czerwca 2020 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Police.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady

**Andrzej Rogowski**