

**UCHWAŁA NR XLVII/337/2022
RADY MIASTA CHEŁMNA**

z dnia 23 lutego 2022 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto
Chełmno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn.zm) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Chełmno służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Chełmno,
- 4) komisji - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową,
- 5) wnioskodawcy - osoba zamieszkująca i skupiająca centrum życiowe w Chełmnie należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe w szczególności gdy wnioskodawca korzysta z usług ośrodków pomocowych lub placówek wychowawczo-oświatowych na terenie miasta,
- 6) wynajmującym – należy przez to rozumieć jednostkę, z którą Gmina Miasto Chełmno posiada zawartą umowę cywilnoprawną upoważniającą do zarządzania gminnym zasobem nieruchomości,
- 7) skierowanie – należy przez to rozumieć dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu wydany przez Burmistrza Miasta Chełmna lub osobę działającą z jego upoważnienia,
- 8) najniższej emeryturze - należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury brutto ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującej w dniu weryfikacji wniosku.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Umowy najmu na czas nieoznaczony zawierane są przy najmie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Umowy najmu na czas oznaczony stosuje się w przypadku najmu socjalnego lokalu.

2. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza:

- 1) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
- 2) 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

3. Oddanie w najem socjalny lokalu może nastąpić na rzecz osób mających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza:

1) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

2) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

§ 4. 1. Ustala się 10% obniżkę czynszu dla najemców, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza:

1) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

2) 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym

2. Obniżki czynszu nie udziela się najemcy:

1) najmu socjalnego lokalu i tymczasowego pomieszczenia,

2) lokatorowi korzystającemu z dodatku mieszkaniowego,

3) który zalega z zapłatą należności za zajmowany lokal, chyba że zostanie z nim zawarta ugoda określająca spłatę zaległości, pod warunkiem terminowego wywiązywania się z tej ugody.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 5. 1. Przez warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

1) zamieszkiwanie w lokalach, w których na każdą osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej - powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m²,

2) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną lub z osobą niepełnosprawną i wymagającą stałej opieki w lokalach niedostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,

3) zamieszkiwanie w pomieszczeniach lub miejscu niespełniającym wymogu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi zgodnie z wymaganymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać lokale.

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom nieposiadającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych spełniającym kryteria dochodowe określone w § 3 niniejszej uchwały które:

1) zostały pozbawione lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy wskutek zdarzenia losowego w szczególności: pożaru, klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,

2) zamieszkują w lokalach położonych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia dla życia i zdrowia lub podlegają wyłączeniu z użytkowania,

3) zamieszkują w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonych do rozbiórki lub przeznaczonych na cele związane z inwestycjami miasta,

4) wychowankom opuszczającym instytucjonalną pieczę zastępczą w wyniku uzyskania pełnoletności i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz opuszczające rodziny zastępcze, dla których ostatnim miejscem zamieszkania był teren miasta Chełmna,

5) osobom bezdomnym zamieszkującym na terenie Chełmna, których ostatnim miejscem pobytu stałego był teren miasta lub przebywającym w placówkach dla osób bezdomnych i korzystającym z form pomocy dla osób dotkniętych bezdomnością w instytucjach pomocy społecznej

6) osobom dotkniętym przemocą w rodzinie potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądowym,

7) osobom wymagającym szczególnego potraktowania ze względu na zasady współżycia społecznego, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji.

Rozdział 5.

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

§ 7. 1. Zamian lokali mieszkalnych należących do zasobu mieszkaniowego gminy mogą dokonać najemcy między sobą posiadający umowę zawartą na czas nieoznaczony.

2. Zgoda na zamianę lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest wydawana w przypadku, gdy przemawiają za tym względy społeczne lub względy racjonalnej gospodarki mieszkaniowej, w szczególności:

- 1) osobom posiadającym zadłużenie czynszowe, o ile powierzchnia zajmowanego lokalu uniemożliwia staranie się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, jeśli dotychczas zajmowany lokal utrzymywany jest w należytym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym,
- 2) najemcom zajmującym lokale zbyt duże w stosunku do potrzeb najemcy oraz wnioskującym o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na inny o mniejszej powierzchni użytkowej uprawniającej do otrzymania dodatku mieszkaniowego lub o niższym standardzie, w szczególności zajmującym lokale mieszkalne, w których powierzchnia lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego:
 - a) 50m² – dla jednej osoby,
 - b) 25m² – dla każdej kolejnej osoby.

3. Wynajmujący może zaproponować osobie posiadającej zaległości z tytułu użytkowania lokalu, zamianę na inny lokal o niższych opłatach, przy czym dokonanie takiej zamiany uzależnia się od uprzedniego uregulowania zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokalu lub zawarcia ugody w sprawie spłaty zadłużenia.

4. Jeżeli Najemca lokalu mieszkalnego pozostającego w gminnym zasobie mieszkaniowym, dokona spłaty zaległości z tytułu użytkowania lokalu przez innego najemcę, dopuszcza się zawarcie umowy najmu w drodze zamiany, na lokal którego zadłużenie zostało uregulowane lub inny lokal mieszkalny. Spłata zaległości uprawniająca do zamiany lokalu może być dokonana wyłącznie na podstawie uprzednio zawartej umowy o przejęciu części lub całości zadłużenia.

5. Zamiana lokali, o których mowa w ust. 1 następuje na wspólny wniosek najemców lokali, które mają podlegać zamianie, po uzyskaniu zgody wynajmującego. Przez zamianę rozumie się zawarcie nowych umów najmu, po uprzednim przedłożeniu zaświadczenia potwierdzającego wymeldowanie wszystkich osób zamieszkujących w dotychczasowym lokalu. W przypadku przekroczenia progów dochodowych do otrzymania lokalu mieszkalnego stosuje się stawkę czynszu ustaloną przez wynajmującego zgodnie z przepisami ustawy.

6. Dopuszcza się zamianę na inny niezasiedlony lokal z tego zasobu będący aktualnie w dyspozycji wynajmującego.

7. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest brak zaległości w opłatach za używanie lokali będących przedmiotem zamiany lub uregulowanie zaległości przed zawarciem umowy najmu, z zastrzeżeniem ust.3 powyżej.

8. Nie dokonuje się zamian lokali pomiędzy najemcami posiadającymi najem socjalny.

9. Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę lokali w szczególności gdy najemca:

- 1) nie przestrzega warunków umowy najmu, dokonuje dewastacji lokalu lub w sposób rażąco narusza ustalony porządek domowy w dotychczasowym miejscu zamieszkania,
- 2) w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni pokoi,
- 3) liczebność gospodarstwa domowego najemcy wnioskującego o zamianę oraz jego stan majątkowy jest nieadekwatny do kosztów wynikających z wielkości lokalu dotyczy zamiany z mniejszego metrażu lokalu na większy.

Rozdział 6.

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

§ 8. 1. Procedurę uzyskania najmu rozpoczyna złożenie wniosku przez osobę ubiegającą o uzyskanie najmu lokalu w Urzędzie Miasta w Chełmnie w terminie do 31 grudnia danego roku.

2. Wniosek powinien zawierać w szczególności:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy,

- 2) miejsce aktualnego zamieszkania wnioskodawcy,
- 3) opis stanu rodziny wnioskodawcy z podaniem stopnia pokrewieństwa członków rodziny,
- 4) określenie obecnych warunków mieszkaniowych,
- 5) dane potwierdzające zameldowanie lub udokumentowany pobyt na terenie miasta Chełmna.

3. Wnioskodawca może dołączyć do wniosku dokumentację potwierdzającą stan zdrowia, niepełnosprawność lub zły stan techniczny zajmowanego lokalu.

4. Wnioskodawca ubiegający się o najem lokalu oraz osoby oczekujące na najem umieszczone na listach zobowiązane są na wezwanie gminy do przedłożenia deklaracji o wysokości uzyskanych dochodów za żądany okres w sposób określony przepisami ustawy. Weryfikację danych i proces kwalifikacji wniosków złożonych do 31 grudnia danego roku przeprowadza się w pierwszym kwartale roku następnego.

5. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji materialnej lub mieszkaniowej w zakresie wymaganym niniejszą uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

6. Wnioskodawca informuje pisemnie o zmianach mających wpływ na realizację wniosku.

7. Po zakończonym procesie kwalifikacji i weryfikacji wniosków przeprowadzonym w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale w terminie do 31 marca danego roku przedkłada się Burmistrzowi projekt list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o najem lokalu odpowiednio według stanu osobowego rodzin.

8. Wnioskodawcy otrzymują pisemną informację o rozstrzygnięciu wniosku.

9. Osobom, które w procesie kwalifikacyjnym nie uzyskały uprawnień do najmu lokalu przysługuje prawo wniesienia odwołania zawierającego uwagi i zastrzeżenia do rozstrzygnięć podjętych przez Komisję. Odwołania rozpatrywane są przez Burmistrza lub osobę upoważnioną przy udziale członków Komisji.

10. Złożenie odwołania przysługuje w terminie 14 dni od daty podjęcia zawiadomienia o sposobie rozpatrzenia wniosku. Odwołanie wniesione z uchybieniem terminu nie podlega rozpatrzeniu.

11. Po rozpatrzeniu odwołań, o których mowa w ust. 9 Burmistrz zatwierdza listę osób zakwalifikowanych do przydziału lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy.

12. Tworzy się listę osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu według stanu osobowego rodziny.

13. Do list niezrealizowanych w danym roku dołącza się wykaz osób zakwalifikowanych do uzyskania najmu w roku bieżącym. Jeżeli osoby umieszczone na listach nie otrzymały oferty najmu lokalu w danym roku zachowują pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu w roku następnym pod warunkiem spełnienia wszystkich kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

14. Lista osób zakwalifikowanych zatwierdzona na dany rok, obowiązuje do czasu utworzenia listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu na kolejny rok kalendarzowy.

15. W losowych przypadkach niewymienionych zapisami niniejszej uchwały, Burmistrz po zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową ma prawo do umieszczenia na liście oczekujących na przydział lokalu, osób nieposiadających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i spełniających kryteria dochodowe, określone w § 3 niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Skreślenie z listy uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu następuje w przypadkach gdy:

- 1) osoby umieszczone na liście oczekujące na najem nie przedłożyły dokumentów umożliwiających coroczną weryfikację i aktualizację wniosku,
- 2) przekroczone zostało kryterium dochodowe uprawniające do zawarcia umowy najmu,
- 3) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie miasta Chełmna,
- 4) wnioskodawca złożył oświadczenie o rezygnacji z ubiegania się o lokal,
- 5) dwukrotnej odmowy przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu lokalu. O skreśleniu z listy osób oczekujących na przydział lokalu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

2. Realizacja list następuje na podstawie skierowania Burmistrza.

3. Skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu składa się zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście przy uwzględnieniu powierzchni oferowanego lokalu oraz liczebności rodziny wnioskodawcy. W sytuacji zmiany stanu osobowego rodziny w danym roku, wskazanie oferty najmu następuje z uwzględnieniem aktualnego stanu.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz lub działający w jego imieniu Wynajmujący może wyrazić zgodę na uzyskanie najmu lokalu z pominięciem kolejności umieszczenia na liście po uprzednim zaopiniowaniu przez Komisję.

5. Wnioskodawca przed zawarciem umowy najmu lokalu jest zobowiązany do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryteriów określonych w niniejszej uchwale.

6. Najem lokalu następuje poprzez zawarcie umowy najmu nawiązywanej pomiędzy wynajmującym a najemcą:

- 1) w skierowaniu do zawarcia umowy najmu wskazany zostanie termin, w jakim należy zawrzeć umowę najmu,
- 2) w przypadku niepodpisania umowy najmu w wyznaczonym terminie bez podania przyczyny skierowanie staje się bezprzedmiotowe i odstępuje się od zawarcia umowy najmu a lokal zostanie wskazany kolejnej osobie z listy.

7. Osoby samotne, znajdujące się w odosobnieniu tj. odbywające karę pozbawienia wolności, przebywające na długoterminowym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu ustania odosobnienia.

8. Wnioski osób, które uzyskały uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu umieszczane są w wykazie oczekujących i będą realizowane według kolejności ich zgłoszenia przy uwzględnieniu ilości osób objętych wyrokiem sądu oraz powierzchnią pozyskanego lokalu.

§ 10. 1. Gospodarka mieszkaniowym zasobem gminy podlega kontroli społecznej dokonywanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową w składzie liczącym nie więcej niż ośmiu członków.

2. Członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej powołuje Burmistrz w formie zarządzenia.

3. W skład Komisji wchodzi przedstawiciele Rady Miasta Chełmna, Wynajmującego oraz pracownicy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej posiadający dobrą znajomość społeczności lokalnej.

4. Komisja obraduje na posiedzeniach zwoływanych przez przewodniczącego komisji według potrzeb, z których sporządzany jest protokół.

5. Burmistrz wyznacza do współpracy z komisją pracownika właściwej komórki organizacyjnej Urzędu Miasta, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz dbałość o prawidłowe rozpatrzenie wniosków w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

6. Do zadań Społecznej Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) przeprowadzanie kontroli warunków mieszkaniowych osób ubiegających się o najem z zasobu mieszkaniowego,
- 2) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o najem lokali,
- 3) weryfikacja list obowiązujących w roku ubiegłym,
- 4) sporządzanie projektów list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu,
- 5) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list.

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.

§ 11. 1. W sytuacji trwałego opuszczenia lokalu przez najemcę lub w sytuacji, w którego najem nie wstąpiły osoby po śmierci najemcy, umowa najmu może być zawarta z pozostałymi osobami zamieszkującymi w tym lokalu przy łącznym spełnieniu warunków:

- 1) wspólnego i nieprzerwanego zamieszkiwania z najemcą do dnia opuszczenia lokalu lub śmierci przez okres minimum 3 lat,
- 2) kryterium dochodowego, o którym mowa w § 3 z uwzględnieniem zapisów § 16 ust. 2,

- 3) które, nie posiadają zaległości w opłatach za lokal przy czym warunek ten uważa się za spełniony jeżeli została podpisana ugoda na spłatę zadłużenia i następuje regularne wywiązywanie się z tej ugody,
- 4) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

2. Jeśli nie zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 osoby zajmujące lokal są zobowiązane do opuszczenia i wydania lokalu w terminie wyznaczonym przez wynajmującego.

§ 12. 1. Osoby, które nie nabyły praw do wstąpienia w stosunek najmu na podstawie przepisów kodeksu cywilnego lub ustawy, mogą żądać zawarcia umowy najmu na czas oznaczony, a po upływie tego terminu na czas nieoznaczony, pod warunkiem braku zaległości w opłatach za zajmowany lokal przy czym warunek ten uważa się za spełniony jeżeli została podpisana ugoda na spłatę zadłużenia i następuje regularne wywiązywanie się z tej ugody.

2. Osoby, o których mowa w ust.1 powyżej, zobowiązane są do dostarczenia wymaganych zaświadczeń wskazanych w przepisach prawa, z uwzględnieniem art. 21 b ustawy. W przypadku przekroczenia progów dochodowych uprawniających do otrzymania lokalu mieszkalnego stosuje się stawki czynszu określone przez Wynajmującego zgodnie z przepisami ustawy.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

§ 13. 1. Lokal wskazany osobom z niepełnosprawnościami powinien uwzględniać potrzeby tych osób wynikające z rodzaju ich niepełnosprawności, określone w przepisach szczególnych.

2. W przypadku, gdy wnioskodawca lub członek gospodarstwa domowego jest osobą z orzeczoną niepełnosprawnością jest zobowiązany do wniosku dołączyć orzeczenie właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności.

3. Osoby, posiadające uprawnienia ze wskazaniem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, zobowiązane są do załączenia do wniosku orzeczenia wydanego przez odpowiedni organ, pozwalającego uwzględnić to prawo.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań gminy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

§ 14. 1. Na pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmnie w ramach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób i rodzin oraz zagrożeniu ubóstwem, z mieszkaniowego zasobu gmina przeznaczona lokale na realizację zadań przewidzianych w ustawie o pomocy społecznej.

2. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać lokale przeznaczone na mieszkania chronione określają przepisy szczególne.

3. Każdorazowe włączanie lokali do zasobu mieszkań chronionych nastąpi w drodze zarządzenia Burmistrza.

Rozdział 10.

Ponowne zawarcie umowy najmu.

§ 15. 1. Na wniosek osoby, której wypowiedziano umowę najmu, gdy przyczyną rozwiązania stosunku najmu było zadłużenie, możliwe jest ponowne zawarcie umowy, której przedmiotem będzie zajmowany lokal lub inny lokal o mniejszej powierzchni lub obniżonym standardzie jeżeli zostaną spełnione łącznie warunki:

- 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
- 2) ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony w przypadku pełnej spłaty zaległości lub zawarcia ugody na spłatę zobowiązania i regularnej jej spłaty przez minimum rok,
- 3) osoba ta spełnia kryteria dochodowe wymagane do zawarcia umowy.

§ 16. 1. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego najemcy wzrosły ponad wysokość określoną w § 3 ust. 3 pkt 1 i 2, jednak nie większą niż określona w § 3 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały dopuszcza się zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu na warunkach obowiązujących dla takiego rodzaju najmu.

2. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego objętego najmem lokalu przekraczają próg dochodowy określony w § 3 ust.2 niniejszej uchwały osoby zajmujące lokal mogą pozostać w lokalu ze stawką czynszu określoną przez wynajmującego zgodnie z przepisami ustawy.

3. Osoby, które nie wystąpiły o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu po upływie jego obowiązywania przez okres 3 miesięcy są zobowiązane do opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu do dyspozycji wynajmującego.

4. Jeżeli lokal nie zostanie opróżniony w terminie wskazanym w wezwaniu, wynajmujący z upoważnienia gminy wystąpi do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia, opuszczenia wydania lokalu, a do czasu wydania lokalu użytkownik lokalu reguluje odszkodowanie za brak tytułu prawnego do lokalu.

5. Wolne lokale mieszkalne o powierzchni przekraczającej 80 m², które nie zostały wynajęte osobom uprawnionym z listy, o której mowa w § 8 ust.12, mogą zostać oddane w najem w drodze publicznego ogłoszenia, poprzez zebranie ofert lub przeprowadzenia rokowań.

6. Lokale mieszkalne, które z uwagi na zły stan techniczny nie mogą zostać zaoferowane osobom z listy, o której mowa w § 8 ust.12, mogą zostać wynajęte po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

7. Zasady wykonywania prac remontowych lokalu wykonanych przez przyszłego najemcę określa umowa o remont lokalu mieszkalnego zawarta pomiędzy przyszłym najemcą a Wynajmującym.

8. Umowę najmu lokalu z najemcą, który wykonał remont zgodnie z umową, o której mowa w ustępie 7 powyżej zawiera się na czas nieoznaczony.

9. Wyłonienie Najemców, o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej, w przypadku złożenia większej ilości wniosków lub ofert następuje w drodze licytacji stawki czynszu wśród oferentów.

10. Osoby, o których mowa w ust. 5 i 6 powyżej, muszą spełniać łącznie następujące kryteria:

- 1) nie posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 2) zamieszkiwać na terenie Gminy Miasto Chełmno,
- 3) wysokość ich dochodów przekracza progi określone w § 3 ust.2 niniejszej uchwały.

Rozdział 11. Przepisy końcowe

§ 17. Listy osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu sporządzone na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie uchwały są zachowane i będą realizowane według zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 18. Traci moc uchwała nr XXXVI/265/2021 Rady Miasta Chełmna z dnia 28 kwietnia 2021 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Chełmna wraz z późniejszymi zmianami.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miasta

Magdalena Mrozek