

**UCHWAŁA NR XLVII/403/23
RADY MIEJSKIEJ W BOBOLICACH**

z dnia 25 stycznia 2023 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Bobolice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, art. 21b ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bobolice, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bobolic.

§ 3. Traci moc uchwała nr VIII/60/07 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 26 kwietnia 2007 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bobolice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Bobolicach

Franciszek Henryk Łobocki

**Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego
zasobu Gminy Bobolice**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy załącznik do uchwały reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Bobolice.

2. Ilekroć w załączniku do uchwały jest mowa o:

- a) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2022 r. poz. 172 z późn.zm.);
- b) lokatorze – należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu niż prawo własności;
- c) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Bobolice;
- d) najemcy – należy przez to rozumieć osobę wynajmującą mieszkanie od Gminy Bobolice;
- e) wnioskodawcy – osoba składająca wniosek o przydział mieszkania z zasobu mieszkaniowego Gminy Bobolice
- f) członkach wspólnoty samorządowej – należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie gminy Bobolice z zamiarem pobytu stałego (centralizujące swoje potrzeby życiowe i prowadzące na tym terenie gospodarstwo domowe), który może być wykazany w szczególności zaświadczeniami, poświadczeniami lub innymi odpowiednimi dokumentami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie gminy Bobolice, w tym zameldowanie na pobyt stały lub czasowy, zatrudnienie w granicach administracyjnych gminy Bobolice, uczęszczaniem dzieci do przedszkola, podjęciem przez dzieci nauki w szkole i inne, przez termin „zamiar” należy rozumieć wolę dającą się określić na podstawie obiektywnych możliwości do stwierdzenia okoliczności, przy czym nie można przystać tylko na oświadczeniu zainteresowanej osoby.
- g) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Bobolice;
- h) urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miejski w Bobolicach;
- i) komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową, powołaną na mocy zarządzenia Burmistrza w celu zapewnienia prawidłowej procedury związanej

z rozpatrywaniem wniosków o najem lokali z mieszkaniowego zasobu Gminy Bobolice oraz poddania tych spraw kontroli społecznej ;

j) burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Bobolic,

k) dochodzie – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 2021 z późn. zm.), uzyskany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego,

l) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć aktualnie obowiązującą kwotę najniższej emerytury ogłoszoną na podstawie art. 94 ust. 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. 2022 r. poz. 504 z późn. zm.),

m) powierzchni pokoi – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię wszystkich pokoi, przy czym w przypadku lokali, w których nie ma wydzielonego pomieszczenia kuchennego lub wnęki kuchennej, wskazaną powyżej łączną powierzchnię wszystkich pokoi pomniejsza się o 4 m²;

n) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osobę samodzielnie zamieszkującą i gospodarującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawo do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe). Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach, o których mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych,

o) członkach gospodarstwa domowego – oznacza osoby pozostające dotychczas we wspólnym gospodarstwie domowym, z którymi ma zamieszkać osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego,

p) zasobie - należy przez to rozumieć zasób mieszkaniowy Gminy Bobolice,

q) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. 2021 r., poz. 2268), których bezdomność zostanie potwierdzona opinią Kierownika Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.

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

1. Najemcą lokalu może zostać :

a) w przypadku najmu socjalnego lokalu (umowa na czas oznaczony) – osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Bobolice, nie posiada tytułu prawnego do innego

lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości oraz spełnia kryterium dochodowe określone w pkt. 3,

b) w przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony - osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej, nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości oraz spełnia kryterium dochodowe określone w pkt. 2.

2. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bobolice może zostać wynajęty na czas nieoznaczony wnioskodawcy, którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajem lokalu nie przekracza:
 - a) 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 130% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bobolice może zostać wynajęty na czas oznaczony wnioskodawcy (umowa najmu socjalnego lokalu), którego średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku nie przekroczył:
 - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
4. Średniomiesięczny dochód, o którym mowa w pkt. 2 i 3 ustala się przyjmując za podstawę sumę dochodów wszystkich osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania z okresu ostatnich sześciu miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, podzieloną przez ilość tych osób, a następnie przez liczbę miesięcy.
5. Limitów, o których mowa w pkt. 2 i pkt 3, nie stosuje się do wynajmu lokalu na podstawie umowy najmu socjalnego osobie, której sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu dotychczas zajmowanego przyznał uprawnienia do najmu socjalnego lokalu.
6. Limity, o których mowa w pkt 2 i pkt 3, stosuje się przy zawieraniu umowy najmu lokalu zamiennego.
7. Sprawdzenie i weryfikację dochodu przeprowadza się w dniu złożenia wniosku oraz przed zawarciem umowy najmu.
8. Gmina nie częściej niż co 3 lata weryfikuje spełnienie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego, kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu. Na żądanie gminy najemca jest obowiązany złożyć w terminie 30 dni od dnia otrzymania żądania gminy poświadczenia dotyczącego uzyskanych dochodów, tj.: zaświadczenia o osiągniętych dochodach za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenie zaświadczenia lub w sytuacji braku dochodu z ostatnich 6 miesięcy zaświadczenia

z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni. Złożenie poświadczenia o osiągniętych dochodach dotyczy całego gospodarstwa domowego.

9. O obniżkę czynszu mogą ubiegać się najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bobolice, z którymi zawarte zostały umowy najmu na czas nieoznaczony i których średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, za okres 6 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o obniżkę czynszu nie przekracza:
- a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
10. W stosunku do najemców lokali na czas nieoznaczony, którym wypowiedziano umowę najmu lokalu, a którym termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął nie stosuje się obniżek czynszu.
11. Obniżek czynszu nie udziela się w sytuacji kiedy najemca zalega z opłatami za czynsz i innymi opłatami za używanie lokalu.
12. Najemca, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy nie może wnioskować o obniżkę czynszu.
13. Obniżki udzielane są w następującej wysokości:

Rodzaj gospodarstwa domowego	średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego	Obniżka
jednoosobowe	poniżej 50 % najniższej emerytury	20 %
	50% do 100 % najniższej emerytury	10 %
wieloosobowe	poniżej 25 % najniższej emerytury	20 %
	25% do 50 % najniższej emerytury	10 %

14. Obniżki stawki czynszu udziela się na okres dwunastomiesięczny.
15. Obniżki czynszu udziela Burmistrz pisemnie na wniosek osoby zainteresowanej. Obniżka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po wydaniu oświadczenia przez Burmistrza.
16. W przypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano obniżkę nie opłaca na bieżąco należności czynszowych i innych opłat za używanie lokalu, przyznana obniżka podlega wstrzymaniu do czasu uregulowania należności. Jeżeli uregulowanie należności nie nastąpi w ciągu jednego miesiąca od dnia wezwania do zapłaty, przyznana obniżka czynszu wygasa.

Rozdział 3

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy

1. Wnioskodawcy ubiegający się o lokal na czas nieoznaczony kwalifikują się do poprawy warunków mieszkaniowych jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
 - a) są członkami wspólnoty samorządowej;
 - b) są osobami bezdomnymi, albo pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie za zgodą właściciela w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 15 m² w gospodarstwie jednoosobowym i nie więcej niż 7 m² powierzchni pokoi w przypadku gospodarstwa wieloosobowego, a także zamieszkują w pomieszczeniach nienadających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w przypadku osób niepełnosprawnych gdy położenie lokalu powoduje znaczne utrudnienia dla zamieszkującej go osoby niepełnosprawnej;
 - c) spełniają wymogi określone w rozdziale 2 pkt 2,5 i 6.
2. Wnioskodawcy ubiegający się o najem socjalny lokalu kwalifikują się do poprawy warunków mieszkaniowych jeżeli spełniają łącznie warunki określone w rozdziale 2 pkt 3, 5 i 6 oraz rozdział 3 pkt 1 pkt a) i b).

Rozdział 4

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

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu lokalu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy przysługuje osobom będącym członkami wspólnoty samorządowej, którzy:
 - a) utracili dotychczas zajmowany lokal wskutek zdarzenia losowego, a w szczególności: klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej, pożaru, huraganu itp. i nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
 - b) zajmujących lokal mieszkalny w budynku przeznaczonym do rozbiórki w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego stanu zagrożenia życia lub mienia;
 - c) podlegają przekwaterowaniu z lokalu mieszkalnego w budynku należącym do zasobu gminy wymagającym modernizacji, remontu, rozbiórki;
 - d) są uprawnione do otrzymania lokalu zamiennego od Gminy na mocy ustawy lub na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
 - e) po upływie terminu umowy najmu socjalnego utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w rozdziale 2 pkt 3 i nie przekroczyły dochodu określonego w rozdziale 2 pkt. 2.

- f) są osobami które w okresie nie dłuższym niż 24 miesiące od dnia złożenia wniosku opuściły w związku z osiągnięciem pełnoletniości rodzinną pieczę zastępczą (rodzinny dom dziecka, rodzinę zastępczą), placówkę instytucjonalną pieczy zastępczej (placówkę opiekuńczo – wychowawczą socjalizacyjną, placówkę opiekuńczo- wychowawczą interwencyjną, regionalną placówkę opiekuńczo – terapeutyczną) a także specjalne ośrodki szkolno – wychowawcze, schronisko dla nieletnich oraz placówki resocjalizacyjne i nie mają możliwości powrotu do rodziny, a przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy Bobolice i spełniają kryterium określone w rozdziale 2 pkt 2 lub 3;
- g) są osobami niepełnosprawnymi w stopniu znacznym lub umiarkowanym bądź w przypadku, gdy członek rodziny posiada orzeczenie o niepełnosprawności ze wskazaniem konieczności stałej opieki lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji oraz wskazaniem konieczności stałego współudziału na co dzień opiekuna dziecka w procesie jego leczenia, rehabilitacji, edukacji.
- h) są bezdomne, a ich ostatni meldunek na pobyt stały w Gminie Bobolice obejmował okres minimum 5 lat.
2. Burmistrz bez obowiązku umieszczenia na liście może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami wskazanymi w pkt 1 a) – e).
3. Burmistrz może zawrzeć kolejną umowę najmu z osobami którym wypowiedziano umowę najmu lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2) ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie, a osoby te nieprzerwalnie zamieszkują w tym lokalu i ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa oraz osoba ta złożyła wniosek o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu. Wzór wniosku o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu stanowi załącznik nr 2. Odmawia się zawarcia umowy najmu lokalu, jeżeli z analizy wniosku wynika, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów dochodowych zgodnie z rozdziałem 2 pkt 2 lub 3 .

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

1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy, jak również pomiędzy lokalami nienależącymi do zasobu mieszkaniowego Gminy.

2. Zamiana wymaga pisemnej zgody Burmistrza. W przypadku dokonywania zamiany lokalu należącego do zasobu mieszkaniowego Gminy z lokalem spoza tego zasobu, również pisemnej zgody wynajmującego lokal spoza zasobu mieszkaniowego Gminy.
3. Zamiany dokonuje się na wniosek najemców oraz pisemnego oświadczenia stale z nimi zamieszkujących osób pełnoletnich;
4. Zamiana lokali nie może spowodować pogorszenia warunków mieszkaniowych osób objętych zamianą. Nie zezwala się na dokonanie zamiany gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, chyba, że najemca oświadczy pisemną wolę na taką zamianę.
5. Warunkiem wyrażenia zgody na zamianę jest przedłożenie stosownych dokumentów, w tym uzasadniających konieczność zamiany, a także łącznie spełnienie następujących przesłanek:
 - a) niezaleganie z opłatami czynszowymi i innymi opłatami za użytkowanie lokalu;
 - b) oddanie do zamiany lokalu w stanie umożliwiającym natychmiastowe zamieszkanie;
 - c) wyrażenie zgody przez najemców na poniesienie kosztów zamiany, w tym kosztów związanych z dostosowaniem lokalu do swoich potrzeb mieszkaniowych;
6. Burmistrz odmówi zgody na dokonanie zamiany w przypadku gdy:
 - a) lokal przeznaczony został do sprzedaży;
 - b) jest przeznaczony do rozbiórki lub kapitalnego remontu;
 - c) osoba, z którą następuje zamiana zalega z opłatami za zajmowany lokal i innymi opłatami należnymi za używanie lokalu;
 - d) dewastuje lokal;
 - e) wykracza przeciwko porządkowi domowemu w miejscu zamieszkania,
7. Zamiana wynajmowanego najemcy na czas nieoznaczony lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy na jego wniosek na inny, opróżniony lokal wchodzący w skład tego zasobu jest możliwa, jeżeli najemca spełnia jeden z poniższych warunków:
 - a) jego stan zdrowia wymaga wynajęcia innego lokalu;
 - b) jego niepełnosprawność wymaga, zgodnie z orzeczeniem właściwego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;
 - c) jest on osobą poruszającą się na wózku inwalidzkim lub członkiem gospodarstwa domowego najemcy.
 - d) najemca wnosi o zamianę wynajmowanego mu lokalu na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej,

8. Zamiana wynajmowanego na czas nieoznaczony lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy jest możliwa także wtedy, gdy najemca wnosi o zamianę tego lokalu na lokal wynajmowany na podstawie umowy najmu socjalnego.
9. Od osób dokonujących zamiany lokali i od najemców, o których mowa w pkt 3 wymaga się spełnienia kryteriów dochodowych.

Rozdział 6

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali, oraz sposób podania tych spraw kontroli społecznej

1. Wnioski o przydział lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali rozpatruje Społeczna Komisja Mieszkaniowa, która sprawuje kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków.
2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa powoływana jest przez Burmistrza w drodze zarządzenia, które określa jej liczebność, skład: spośród przedstawicieli Rady Miasta Bobolice, przedstawiciela Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz przedstawicieli Urzędu Miasta.
3. Wzór wniosku o przydział lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali stanowi załącznik nr 1.
4. Wniosek należy złożyć w okresie: od 1 stycznia do końca lutego każdego roku.
5. Wnioski złożone po tym terminie będą rozpatrywane w następnym roku tworzenia listy osób uprawnionych do przydziału lokalu.
6. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu zobowiązana jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu. Do wniosku dołącza się :
 - a) dowody potwierdzające zamieszkanie na terenie gminy;
 - b) w przypadku osoby nieposiadającej zameldowania na pobyt stały w Gminie Bobolice – potwierdzenie wymeldowania z ostatniego miejsca pobytu stałego wystawione przez właściwy urząd gminy;
 - c) zaświadczenie o osiągniętych dochodach za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub w sytuacji braku dochodu z ostatnich 6 miesięcy zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni. Złożenie poświadczenia o osiągniętych dochodach dotyczy całego gospodarstwa domowego.
 - d) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych;

- e) orzeczenie o niepełnosprawności, w przypadku jeżeli stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej;
 - f) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy:
 - i) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie rozwodu lub separacji małżonków;
 - ii) prawomocne orzeczenie sądu lub wypis z aktu notarialnego w przedmiocie podziału majątku wspólnego małżonków;
 - iii) prawomocne orzeczenie sądu lub wyciąg z protokołu zawierającego ugodę w przedmiocie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi;
 - iv) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie stosowania przemocy w rodzinie;
 - v) inne dokumenty wydane przez organy/instytucje, które potwierdzają stan faktyczny podany przez wnioskodawcę;
 - g) prawomocne orzeczenie sądu w przedmiocie eksmisji z dotychczasowego zajmowanego lokalu w przypadku gdy nakaz dotyczy wnioskodawcy lub którejkolwiek z osób objętych wnioskiem;
7. Wynajmujący ocenia wstępnie wnioski o przydział lokalu pod względem formalnym i pod względem spełnienia przez wnioskodawców kryteriów umożliwiających zawarcie umowy najmu, przewidzianych w ustawie i niniejszej uchwale oraz:
- a) zawiadamia wnioskodawców, których wnioski zawierają braki formalne, o konieczności uzupełnienia tych braków zakreślając im w tym celu termin 30 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia i pouczając o możliwym sposobie usunięcia braków oraz tym, że wnioski nieuzupełnione w zakreślonym terminie pozostawione zostaną bez rozpatrzenia;
 - b) zawiadamia wnioskodawców, których wnioski są kompletne pod względem formalnym, o:
 - i) przekazaniu wniosku do dalszego rozpatrzenia – jeżeli wnioskodawcy spełniają kryteria umożliwiające zawarcie umowy najmu przewidziane w ustawie i w niniejszej uchwale;
 - ii) pozostawieniu wniosku bez dalszego rozpoznania – jeżeli wnioskodawcy nie spełniają kryteriów umożliwiających zawarcie umowy najmu przewidzianych w ustawie i w niniejszej uchwale wskazując przy tym, jakie kryteria nie zostały przez wnioskodawców spełnione.
8. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane w nim zawarte zmieniły się i mają wpływ na jego realizację. Zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej lub materialnej, czy złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odmową rozpatrzenia wniosku.

9. Wnioskodawcy są także zobowiązani do poinformowania o każdej zmianie adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni podany adres uważa się za doręczoną.
10. Wnioskodawcy, którzy zostali umieszczeni na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego, zobowiązani są na pisemną prośbę Gminy do aktualizacji danych zawartych w wniosku oraz dostarczenie zaświadczenia o osiągniętych dochodach za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc aktualizacji wniosku lub w sytuacji braku dochodu z ostatnich 6 miesięcy zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni, pod rygorem skreślenia z listy. Aktualizację danych dotyczy całego gospodarstwa domowego. Wzór aktualizacji stanowi załącznik nr 3.
11. Jeżeli w wyniku aktualizacji wniosku okaże się, że wnioskodawca nie spełnia kryteriów zawartych w uchwale, następuje wykreślenie z listy. Jednocześnie wnioskodawca zostaje powiadomiony o fakcie wykreślenia wniosku z listy.
12. Po przeprowadzeniu weryfikacji wniosków Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowuje wykaz rozpatrzonych wniosków i wraz z wnioskami przekazuje je do Burmistrza w terminie do końca kwietnia każdego roku.
13. Wykaz ten zawiera imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wnioskodawców.
14. Burmistrz na podstawie wykazu, o którym mowa w pkt 13 sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego i podaje do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miejskim w Bobolicach. W tym terminie Burmistrz przyjmuje od wnioskodawców pisemne zastrzeżenia do projektu listy.
15. Burmistrz po rozpatrzeniu zastrzeżeń wnioskodawców po upływie terminu, o którym mowa w pkt 14 zatwierdza ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu. Listy te podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Bobolicach.
16. Projekt listy osób zakwalifikowanych, ostateczna lista osób zakwalifikowanych zawiera imię i nazwisko wnioskodawców.
17. Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu w danym roku są zawierane sukcesywnie w miarę pozyskiwania lokali.

18. Zakwalifikowanie wniosku, jako uprawnionego do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu nie stanowi zobowiązania Gminy do zawarcia umowy najmu w danym roku.
19. Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego powinna być zawarta w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma o możliwości jej zawarcia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, osoba ta zostaje skreślona z listy osób uprawnionych do najmu i powiadomiona o tym w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.
20. Osobom, będącym na liście, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu, zostaje skreślona z listy i poinformowana o skreśleniu w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.
21. Osoby znajdujące się w odosobnieniu, tj. odbywające karę pozbawienia wolności, przebywające na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów, pomijają się w kolejności zawarcie umowy najmu do czasu ustania odosobnienia. Osoby te nie są zobowiązane do aktualizacji wniosku w okresie odosobnienia.
22. Bez obowiązku ujęcia na liście, umowy najmu mogą być zawierane przez osoby, które nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
23. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, bez obowiązku umieszczenia na liście, Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z osobami, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej, bądź względami współzycia społecznego. Dotyczy to w szczególności:
 - a) osób dotkniętych przemocą w rodzinie, lub alkoholizmem w rodzinie w oparciu o złożoną dokumentację;
 - b) matek samotnie wychowujących dzieci;
 - c) osób ujęte w Rozdział 4 pkt 1 ppkt a) – e)

Rozdział 7

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którym najem nie wystąpił po śmierci najemcy

1. W razie opuszczenia lokalu przez najemcę i pozostania w lokalu osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, uprawnionymi do zawarcia umowy najmu są zstępni, wstępni, osoby przysposobione, pełnoletnie rodzeństwo, pełnoletni zstępni rodzeństwa, były małżonek,

osoba będąca w separacji oraz osoby pozostające faktycznie we wspólnym gospodarstwie z najemcą, pod warunkiem, że osoby te:

- a) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w którym mogą zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe,
 - b) zostały zgłoszone do naliczenia opłat związanych z eksploatacją lokalu,
 - c) nie zalegają z zapłatą czynszu lub świadczeń związanych z eksploatacją lokalu,
 - d) spełniają kryteria dochodowe określone w uchwale.
2. W przypadku śmierci najemcy, jeżeli brak jest osób wstępujących w stosunek najmu z mocy prawa zgodnie z art. 691 KC, uprawnienie do zawarcia umowy najmu mają osoby wymienione w ust. 1 spełniające warunki w nim zawarte.
 3. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, Burmistrz wzywa te osoby do opróżnienia i opuszczenia bezprawnie zajmowanego lokalu, wyznaczając termin do przekazania przedmiotu najmu.
 4. Jeżeli powierzchnia pokoi w lokalu opuszczonym przez najemcę (lub w razie jego śmierci) jest w przeliczeniu na jedną osobę pozostałą w lokalu większa niż 10 m² w gospodarstwie wieloosobowym lub większa niż 20 m² w gospodarstwie jednoosobowym, osobom spełniającym warunki określone w pkt 1 wynajmujący może zaoferować do wynajęcia lokal mniejszy.
 5. Ofertę zawarcia umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni, wynajmujący może złożyć w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku wskazanego przez osobę pozostałą w lokalu opuszczonym przez najemcę.
 6. Odmowa przyjęcia oferty wynajęcia lokalu o mniejszej powierzchni pokoi będzie równoznaczna z rezygnacją z zawarcia umowy najmu.
 7. W przypadku nie złożenia przez wynajmującego oferty zawarcia umowy najmu lokalu o mniejszej powierzchni pokoi w terminie 6 miesięcy, wynajmujący zawiera umowę najmu z osobami, o których mowa w pkt 1 i 2.

Rozdział 8

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

1. Lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczony dla wnioskodawcy niepełnosprawnego ruchowo lub dla wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna ruchowo, powinien być usytuowany na parterze budynku, chyba że budynek wyposażony jest w dźwig osobowy.
2. Jeżeli wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego posiada dysfunkcję inną niż ruchową lokal powinien uwzględnić indywidualne, uzasadnione potrzeby wynikające z rodzaju

niepełnosprawności związane z położeniem lokalu, jego strukturą lub układem funkcjonowania pomieszczeń.

3. Lokale, które nie spełniają wymogów opisanych w pkt 1 lub 2, można wynająć wnioskodawcy niepełnosprawnemu lub wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym jest osoba niepełnosprawna pod warunkiem, że wnioskodawca zaakceptuje ofertę najmu tego lokalu i złoży pisemne oświadczenie.

Rozdział 9

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej i wsparcia rodziny

1. Przeznaczenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej rozpatrywane będzie każdorazowo na wniosek Kierownika Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej.
2. Na realizację zadań o których mowa w ust. 1 przeznaczone mogą być lokale spełniające warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkań chronionych i Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 13 października 2015 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych, jakie musi spełnić lokal, w którym ma być prowadzona placówka wsparcia dziennego.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

1. Wnioski nierozpatrzone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zostaną rozpatrzone w oparciu o przepisy niniejszej uchwały, uwzględniając średniomiesięczny dochód osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

Burmistrz Bobolic
ul. Ratuszowa 1
76-020 Bobolice

WNIOSEK
o najem lokalu mieszkalnego/socjalnego*

Nazwisko i imię wnioskodawcy.....
Adres zamieszkania.....
Nr telefonu.....

I. O lokal mieszkalny ubiegają się:

Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek pokrewieństwa	Średniomiesięczny dochód osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku**

II W mieszkaniu, w którym dotychczas mieszkam oprócz wyżej wymienionych osób zamieszkują:

Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa	Stan cywilny

Uzasadnienie:

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

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

III Dane o zajmowanym lokalu:

1. Nazwisko i imię głównego najemcy (właściciela) lokalu.....
2. Zajmowane dotychczas mieszkanie jest lokalem: kwaterunkowym, służbowym, spółdzielczym, lokatorskim, własnościowym, inne (jakie).....
3. Mieszkanie:
 - a) położonej 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 pokójm², 2 pokójm², 3 pokójm², 4 pokójm², 5 pokójm²,
6 pokójm², kuchnim², łazienkim², przedpokojum²
innem²
 - c) obejmujące powierzchnię mieszkania
 - d) powierzchnia mieszkania przypadająca na 1 osobę.....m²
4. W tym lokalu mieszkam od roku
5. Mieszkanie położone jest na parterze,piętrze i wyposażone jest w:
 - a) instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, wc, łazienkę*

.....
podpis wnioskodawcy

6. Stwierdzam zgodność warunków zamieszkania wnioskodawcy ubiegającego się o przydział mieszkania.

.....
pieczęć i podpis administratora,
właściciela domu

IV. Dane o wnioskodawcy

1. Na terenie gminy Bobolice zamieszkuję od.....
2. Nie posiadam/posiadam* tytuł prawny do zajmowanego innego lokalu mieszkalnego (podać adres):
.....
....
3. W mieszkaniu o które się ubiegam, wspólnie ze mną zamieszkiwać będą osoby niepełnosprawne: tak/nie*

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
Własnoręcznym podpisem potwierdzam prawdziwość danych zamieszczonych w niniejszym wniosku.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

*Niepotrzebne skreślić

** Wyliczony na podstawie zaświadczenie o dochodach za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub w sytuacji braku dochodu z ostatnich 6 miesięcy zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni. Złożenie poświadczenia o osiągniętych dochodach dotyczy całego gospodarstwa domowego.

Nazwisko i imię wnioskodawcy.....
Adres zamieszkania.....
Nr telefonu.....

Burmistrz Bobolic
ul. Ratuszowa 1
76-020 Bobolice

**Wniosek
o przywrócenie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu**

I. Zwracam się o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu nr w budynku nr.....
położonego w przy ul.....

Tytuł Prawny do w/w lokalu utraciłem/utraciłam z powodu:
.....

Proszę o przywrócenie tytułu prawnego:

- ☐ na czas pobierania dodatku mieszkaniowego
☐ po spłacie zadłużenia

Wraz ze mną zamieszkują/zameldowane są następujące osoby:

Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek pokrewieństwa	Średniomiesięczny dochód osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku**

II Wypełnia zarządca budynku:

a) Informacje dotyczące utraconego tytułu prawnego

Imię i nazwisko najemcy lokalu.....

Dane osób do zamieszkania w lokalu zgodnie z decyzją/ skierowaniem do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego/socjalnego:

1

2

3

4

5

6

7

Data zawarcia umowy najmu

Data wypowiedzenia stosunku najmu

Powództwo o eksmisję

Wyrok sądowy orzekający eksmisję

.....
(podpis i pieczęć Zarządcy/Administradora budynku)

Zaległości czynszowe na dzień złożenia wniosku, w tym zaległość głównazł
za okres.....

Odsetkizł

Zadłużenie ciężące na przedmiotowym lokalu została w całości spłacona w dniu.....

.....
(podpis i pieczęć Zarządcy/Administradora budynku)

b) Opis zajmowanego lokalu przez Wnioskodawcę:

Lokal składa się z pokoi o powierzchni każdego pokoju:

1 pokójm², 2 pokójm², 3 pokójm², 4 pokójm², 5 pokójm²,

6 pokójm², kuchnim², łazienkim², przedpokojum²

innem²

Obejmujące powierzchnię mieszkania

Lokal mieszkalny jest*: lokalem mieszkalnym, lokalem socjalnym

.....
(podpis i pieczęć Zarządcy/Administradora budynku)

*Niepotrzebne skreślić

** Wyliczony na podstawie zaświadczenie o dochodach za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub w sytuacji braku dochodu z ostatnich 6 miesięcy zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni. Złożenie poświadczenia o osiągniętych dochodach dotyczy całego gospodarstwa domowego.

Nazwisko i imię wnioskodawcy.....
Adres zamieszkania.....
Nr telefonu.....

Burmistrz Bobolic
ul. Ratuszowa 1
76-020 Bobolice

**Aktualizacja wniosku
o najem lokalu na czas nieokreślony/ najem socjalny lokalu*
z dnia.....**

Oświadczam, że w chwili obecnej moja sytuacja materialna i mieszkaniowa przedstawiona
we wniosku z dnia..... uległa/nie uległa* zmianie.

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

W związku z powyższym oświadczam, że w okresie ostatnich 6 miesięcy moje i
wymienionych osób ubiegających się o mieszkanie dochody wynosiły:

Nazwisko i imię	Rok urodzenia	Stosunek pokrewieństwa	Średniomiesięczny dochód osiągnięty w okresie 6 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku**

Średni dochód miesięczny na członka gospodarstwa domowego
wynosi.....

Warunki mieszkaniowe uległy zmianie jak niżej:

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

.....

.....

.....

Oświadczenie

.....

(data i podpis wnioskodawcy)

*Niepotrzebne skreślić

**** Wyliczony na podstawie zaświadczenie o dochodach za okres 6 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku lub w sytuacji braku dochodu z ostatnich 6 miesięcy zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o osiągniętych dochodach za rok poprzedni. Złożenie poświadczenia o osiągniętych dochodach dotyczy całego gospodarstwa domowego.**