

**UCHWAŁA NR IX/72/19  
RADY MIEJSKIEJ CIECHOCINKA**

z dnia 17 czerwca 2019 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej  
Ciechocinek**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 i art. 25a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018 r, poz. 1234, poz. 1496 oraz poz. 756) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zasady wynajmowania wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ciechocinek oraz kryteria  
wyboru osób, z którymi zawierane są umowy najmu lokalu**

**§ 1. 1.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym w przypadku orzeczonej na stałe przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym;
- 2) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym lub 170% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przypadku orzeczonej na stałe przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub osoby prowadzącej wraz z wnioskodawcą wspólne gospodarstwo domowe, niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub w przypadku posiadania przez dziecko wnioskodawcy zamieszkujące wspólnie z wnioskodawcą orzeczenia o niepełnosprawności, a w przypadku dziecka powyżej 16 roku życia orzeczenia o niepełnosprawności orzeczonej na stałe w stopniu umiarkowanym lub znacznym.

**§ 2. 1.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 90% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym w przypadku orzeczonej na stałe przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym lub 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przypadku orzeczonej na stałe przez organ właściwy do spraw orzekania o niepełnosprawności wobec wnioskodawcy lub osoby prowadzącej wraz z wnioskodawcą wspólne gospodarstwo domowe, niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub w przypadku posiadania przez dziecko wnioskodawcy zamieszkujące wspólnie z wnioskodawcą orzeczenia o niepełnosprawności, a w przypadku dziecka powyżej 16 roku życia orzeczenia o niepełnosprawności orzeczonej na stałe w stopniu umiarkowanym lub znacznym.

**§ 3. 1.** Do ustalenia dochodu, o którym mowa w §1 i §2, stosuje się przepisy art.3 ust.3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz.180, z 2018 r. poz.756, poz.1540 oraz poz.2529).

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ustala się przyjmując za podstawę dochód członków gospodarstwa domowego określony w deklaracji, o której mowa w art.21b ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego podzielony przez liczbę osób w gospodarstwie domowym i przez 3.

**§ 4.** Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągania dochodów, określone w § 1, w niżej określonej kolejności:

- 1) pozbawionym lokalu wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
- 2) zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska,
- 3) zajmującym lokal w budynku wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek przeznaczonych do rozbiórki lub na cele związane z realizacją inwestycji gminnych,
- 4) opuszczającym placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z uzyskaniem pełnoletniości,
- 5) posiadającym umiarkowany lub znaczny stopień niepełnosprawności orzeczone na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności;
- 6) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 5,
- 7) osobom bezdomnym - w przypadku posiadania ostatniego miejsca zamieszkania na terenie Ciechocinka.

**§ 5.** Określa się warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę ubiegającego się o najem z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek do ich poprawy:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków do zamieszkania w nim ludzi ze względu na stan techniczny (lokal: w suterenie, na poddaszu, w baraku, zawilgocony, zagrzybiony);
- 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia mieszkalna (łącznie powierzchnia pokoi) na członka gospodarstwa domowego nie spełnia norm określonych w ustawie.

**§ 6. 1.** Uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom spełniającym warunki, w zakresie osiągnięcia dochodów, określone w § 2 w niżej określonej kolejności:

- 1) zajmującym lokal w budynku przeznaczonym do opróżnienia w związku ze stwierdzeniem przez organ nadzoru budowlanego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska;
- 2) posiadającym umiarkowany lub znaczny stopień niepełnosprawności orzeczone na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności.
- 3) kwalifikującym się do poprawy warunków zamieszkiwania określonych w § 5;
- 4) bezdomnym, których ostatnim miejscem zamieszkania był Ciechocinek.

2. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 3.

## **Rozdział 2.**

### **Tryb rozpatrywania wniosków o najem lub podnajem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 7. 1.** Rozpatrywanie i załatwianie wniosków, o których mowa w uchwale, poddane jest kontroli społecznej sprawowanej przez Komisję Mieszkaniową, której członkowie są powoływani przez Burmistrza Ciechocinka.

2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego składa w Urzędzie Miejskim w Ciechocinku wniosek o zawarcie umowy najmu, zwany dalej „wnioskiem” na formularzu pobranym w Urzędzie Miejskim w Ciechocinku.

3. Do wniosku należy dołączyć dokumenty dotyczące danych w nim zawartych, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i materialnej wnioskodawcy oraz roczne rozliczenia PIT wszystkich członków gospodarstwa domowego za poprzedni rok kalendarzowy złożone w Urzędzie Skarbowym.

4. Wnioskodawca we wniosku wskazuje osoby zamieszkujące razem z nim we wspólnym gospodarstwie domowym, które będą zamieszkiwać wraz z wnioskodawcą w wynajętym lokalu.

5. Złożone wnioski podlegają rejestracji, w kolejności ich wpływu w rejestrach osób ubiegających się o zawarcie:

- 1) umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony;
- 2) najmu socjalnego lokalu.

**§ 8. 1.** W pierwszym kwartale każdego roku, Burmistrz Ciechocinka sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokali, w kolejności określonej odpowiednio w § 2 albo w § 6.

2. Listy, o których mowa w ust. 1, podlegają zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, a następnie zatwierdzeniu przez Burmistrza Ciechocinka.

3. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lub podnajmu lokali na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokali, zatwierdzone przez Burmistrza Ciechocinka, są podawane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Ciechocinku, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

4. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto w danym roku kalendarzowym umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony albo najmu socjalnego lokali, zachowują to prawo, jeżeli nadal spełniają kryteria w niniejszej uchwale.

5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Burmistrz Ciechocinka może oddać lokal w najem lub podnajem wnioskodawcy nie umieszczonemu na liście, spełniającemu kryteria określone w uchwale, jeżeli został on pozbawiony mieszkania z powodu klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub w wyniku innych nagłych zdarzeń.

**§ 9.** 1. Osoby, o których mowa w § 8 ust. 4, winny składać corocznie w terminie do dnia 31 października każdego roku kalendarzowego uaktualnione wnioski z załączonymi do nich rozliczeniami PIT za poprzedni rok kalendarzowy, w celu weryfikacji ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Na podstawie uaktualnionych wniosków przeprowadza się, w terminie do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego, weryfikację list, o których mowa w § 8 ust. 1.

3. Niezłożenie uaktualnionego wniosku w terminie określonym w ust. 1, może spowodować skreślenie z listy, o której mowa w § 8 ust. 1.

4. W przypadku niespełnienia przez wnioskodawcę kryteriów określonych w § 1 albo w § 5, Burmistrz Ciechocinka, po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej podejmuje decyzję o skreśleniu go z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu odpowiednio na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokali.

5. Burmistrz Ciechocinka zawiadamia osobę zainteresowaną na piśmie o skreśleniu z listy, o której mowa w ust. 1.

6. Osoby skreślone z listy mogą w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia o skreśleniu wystąpić do Burmistrza Ciechocinka o ponowne rozpatrzenie wniosku.

**§ 10.** 1. Osoba umieszczona na jednej z list wymienionych w § 8 ust. 1, która bezpodstawnie dwukrotnie odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu mieszkalnego zostaje skreślona z listy, zachowując prawo do ponownego ubiegania się o umieszczenie na liście, zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.

2. Skreślenie z jednej z list, o których mowa w § 8 ust. 1, następuje również w przypadku ustalenia, że:
- a) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe,
  - b) wnioskodawca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu lub posiada nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
  - c) wnioskodawca nie zamieszkuje na terenie Ciechocinka.

**§ 11.** 1. Obniżki czynszu mogą być stosowane, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku przez najemcę o zastosowanie takiej obniżki, nie przekracza:

- 1) 80 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Do wniosku o zastosowanie obniżki czynszu należy dołączyć oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego w okresie, o którym mowa w ust. 1, a także dowody na potwierdzenie wysokości osiągniętych dochodów.

### **Rozdział 3.**

#### **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**

**§ 12.** 1. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Ciechocinek może być dokonana:

- a) jako wzajemna zamiana dwóch najemców tych zasobów,  
b) jako zamiana pomiędzy najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek a najemcą lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek.

2. Warunkiem dokonania zamiany pomiędzy najemcami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek a najemcami lokali nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek jest uzyskanie pisemnej zgody wynajmującego i właściciela lokalu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek.

3. Gmina Miejska Ciechocinek może proponować zamianę lokalu mieszkalnego wynajętego w ramach najmu socjalnego lokalu najemcy zalegającemu z opłatami czynszowymi przed wszczęciem postępowania sądowego o eksmisję.

4. Na wniosek najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek, Burmistrz Ciechocinka może wyrazić zgodę na zamianę jego lokalu na inny wolny lokal z tego zasobu, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 13. 1.** W szczególnie uzasadnionych przypadkach Miasto może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobami, które nie wstąpiły z mocy prawa w stosunek najmu po śmierci najemcy, pod warunkiem, że zamieszkiwały z najemcą do chwili jego śmierci przez okres co najmniej 10 lat i spełniają kryteria określone w § 1 lub § 5 w zależności od rodzaju zajmowanego lokalu.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu w przypadkach określonych w ust. 2 jest nie występowanie zaległości czynszowych na lokalu lub zawarcie ugody na spłatę należności w ratach.

#### **Rozdział 5.**

##### **Oddawanie w najem tymczasowych pomieszczeń**

**§ 14. 1.** Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem tymczasowego pomieszczenia.

2. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie osoby samotnie gospodarującej;
- 2) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Do ustalenia wysokości dochodu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 1 ust. 3 i 4.

#### **Rozdział 6.**

##### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych**

**§ 15. 1.** Osobom spełniającym kryteria podane w §1 uchwały, posiadającym orzeczenie o niepełnosprawności wydane przez odpowiedni zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności, zostanie przydzielony lokal spełniający warunki dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.

2. Budynek w którym znajduje się lokal dla osób niepełnosprawnych powinien:

- a) posiadać wejście na poziomie ukształtowania terenu, bez progów o minimalnej szerokości 1,5 m lub być wyposażony w pochylnię dla niepełnosprawnych,
- b) być wyposażony w windę, jeśli lokal znajduje się na wyższej kondygnacji.

3. Lokal przeznaczony dla osób niepełnosprawnych powinien:

- a) zapewniać przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m;
- b) posiadać drzwi bez progów,
- c) wyposażony być w co najmniej jedną miskę ustępową i umywalkę a także jeden natrysk,
- d) posiadać zainstalowane uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych.

## **Rozdział 7. Przepisy końcowe**

**§ 16.** 1. W stosunku do osób, które zostały umieszczone na listach osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lub podnajmu lokali na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony, oraz lokali socjalnych, o których mowa w § 8 ust.1 uchwały Nr XXX/242/13 z dnia 25 marca 2013 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2013 r. poz.1860 oraz z 2016 r. poz.797) stosuje się przepisy dotychczasowe, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Osoby o których mowa w ust.1, z którymi w 2019 roku nie zostaną zawarte umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokali, z dniem 01 stycznia 2020 roku zostaną wpisane na listy, o których mowa w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały i będą podlegać przepisom niniejszej uchwały.

**§ 17.** Traci moc uchwała Nr XXX/242/13 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ciechocinek (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2013 r., poz. 1860 oraz z 2016 r., poz.797).

**§ 18.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jerzy Sobierajski**