



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 lutego 2024 r.

Poz. 2279

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA ZĄBKI

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr LVII/363/2006 Rady Miasta Ząbki z dnia 25 października 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 7923), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr LXV/596/2022 Rady Miasta Ząbki z dnia 28 września 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10379),
- 2) rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.264.2022.DK Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11356),
- 3) uchwałą nr LXXXI/761/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 lipca 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9357),
- 4) uchwałą nr LXXXII/769/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9943),
- 5) uchwałą nr LXXXIV/786/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 27 września 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11054),

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity nie obejmuje:

- 1) § 2 uchwały nr LXV/596/2022 Rady Miasta Ząbki z dnia 28 września 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10379), który stanowi:
„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”,
- 2) § 2 - 4 uchwały nr LXXXI/761/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 lipca 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9357), które stanowią:

- „§ 2. Przepisy § 15a uchwały zmienianej w § 1 stosuje się również do najmu lokalu na czas nieoznaczony, który wypowiedziano przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, jeżeli do tego dnia nie upłynął jeszcze okres wypowiedzenia.
- § 3. 1. Z byłym najemcą lokalu na czas nieoznaczony zajmującym nadal ten lokal, który w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały zapłacił cały zaległy czynsz, zawiera się nową umowę najmu na czas nieoznaczony tego lokalu lub innego lokalu.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do byłych najemców, wobec których prawomocnym wyrokiem orzeczono obowiązek opróżnienia zajmowanego lokalu.
3. Burmistrz Miasta Ząbki, w terminie 1 miesiąca od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, informuje byłych najemców, o których mowa w ust. 1, o możliwościach wynikających z tego przepisu.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”
- 3) § 2 i 3 uchwały nr LXXXII/769/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 sierpnia 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9943) które stanowią:
- „§ 2. Zobowiązania finansowe wynikające z uchwały zostaną pokryte z budżetu Miasta Ząbki dział 700 rozdział 70007 § 3030.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”
- 4) § 2 uchwały nr LXXXIV/786/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 27 września 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11054), który stanowi:
- „§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.”

Przewodniczący Rady Miasta Ząbki

Waldemar Stachera

Załącznik

do obwieszczenia Rady Miasta Ząbki

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

UCHWAŁA Nr LVII/363/2006

RADY MIASTA ZĄBKI

z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.*¹) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwała określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Miasta Ząbki), w tym:
 - 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony oraz najem socjalny lokalu;
 - 2) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu;
 - 3) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;
 - 4) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;
 - 5) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
 - 6) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem:
 - a) lokali zawierany na czas nieoznaczony,
 - b) socjalny lokali;
 - 7) sposób poddania kontroli społecznej spraw, o których mowa w pkt 6;

¹ Aktualny jednolity tekst wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2023 r. poz. 725.

- 8) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu:
 - a) opuszczonym przez najemcę,
 - b) w którego najem nie wstąpili po śmierci najemcy;
 - 9) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²;
 - 10) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;
 - 11) zasady przeznaczania lokali mieszanych na lokale wspomagane i mieszkania chronione.
2. Na zasadach określonych w uchwale zawierane są umowy najmu z osobami, dla których Miasto Ząbki było miejscem stałego nieprzerwanego zamieszkania w okresie co najmniej trzech lat bezpośrednio przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, aż do dnia jej zawarcia.
- 2a. Wymogu stałego zamieszkania o którym mowa w ust 2. nie stosuje się wobec:
- 1) osób bezdomnych, dla których miasto Ząbki było ostatnim miejscem stałego zamieszkania przed znalezieniem się w sytuacji bezdomności;
 - 2) osób, które po osiągnięciu pełnoletniości opuściły dom dziecka, jeżeli Miasto Ząbki było dla nich ostatnim miejscem stałego zamieszkania przed przyjęciem do domu dziecka.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
4. *(uchylony)*

§ 2

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadnia oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu, jeżeli nie przekracza wysokości najniższej emerytury w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (*Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227, z późn. zm.*)² w przeliczeniu na osobę w gospodarstwie domowym (w rodzinie) i 150% tej kwoty dla osoby samotnie prowadzącej gospodarstwo domowe lub samotnie wychowującej co najmniej jedno dziecko, które nie ukończyło osiemnastego roku życia.
2. Wysokość dochodu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zgodnie z przepisami art. 21b ust. 1 - 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2a. Wysokość dochodu w trakcie weryfikacji uaktualniającej warunki uprawniające wnioskodawcę do zawarcia umowy najmu lokalu i najmu socjalnego lokalu ustala się zgodnie z przepisami art. 21b ust. 1 - 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z tym że wymienione w nich deklaracja i oświadczenia dotyczą okresu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wnioskodawcy propozycji najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu.
3. Za osobę samotnie wychowującą dziecko uznaje się:
 - 1) osobę, która samotnie wychowywała dziecko własne lub przysposobione przez co najmniej 3 lata przed złożeniem wniosku o oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu;

²

Aktualny tekst jednolity wymienionej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2023 r. poz. 1251, 1429 i 1672.

- 2) osobę, która samotnie wychowywała dziecko jako jego opiekun prawny przez co najmniej 3 lata przed złożeniem wniosku o oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalny lokalu.

§ 3

Stosowanie obniżek czynszu jest uzasadnione w przypadku najemców o dochodzie nieprzekraczającym wysokości najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku o obniżkę czynszu, ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

§ 4

1. Do poprawy warunków zamieszkiwania kwalifikują wnioskodawcę:
 - 1) bardzo trudne warunki mieszkaniowe;
 - 2) nieposiadanie tytułu prawnego do lokalu położonego w Mieście Ząbki lub pobliskiej miejscowości;
 - 3) nieposiadanie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu;
 - 4) dochód nie przekraczający wysokości, o której mowa w § 2 ust. 1;
 - 5) nieprzerwane stałe zamieszkiwanie na terenie Miasta Ząbki w okresie co najmniej trzech lat bezpośrednio przed złożeniem wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, aż do chwili jej zawarcia.
2. Wymogi do poprawy warunków zamieszkiwania, określone w ust.1, muszą być spełnione łącznie.
3. Wymogi, o których mowa w ust.1 pkt 2 i 3, musi spełniać również małżonek wnioskodawcy.

§ 5

1. Kryterium wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, stanowią bardzo trudne warunki mieszkaniowe, w szczególności zamieszkiwanie:
 - 1) w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi;
 - 2) (*uchylony*)
2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, stanowią:
 - 1) utrata dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej lub przestępczego działania osób trzecich;
 - 2) bezdomność;
 - 3) prawomocne orzeczenie sądu o uprawnieniu do socjalnego najmu lokalu.

§ 6

1. Na podstawie ustaleń między zainteresowanymi lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przedmiotem zamiany między:
 - 1) najemcami lokali należących do tego zasobu;
 - 2) najemcą lokalu należącego do tego zasobu a gminą, z zastrzeżeniem § 6a;

- 3) najemcą lokalu należącego do tego zasobu a osobą zajmującą lokal w innych zasobach.
2. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy obowiązany jest uzyskać zgodę Burmistrza, poprzedzoną opinią Społecznej Komisji Mieszkaniowej, na zamianę tego lokalu.
3. Z mieszkaniowego zasobu gminy mogą być dokonywane zamiany na lokale pozostające w innych zasobach, jeżeli zainteresowani zamianą posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali.
4. Niedopuszczalna jest zamiana lokali objętych najmem socjalnym lokali.

§ 6a

1. W przypadku, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 2, gdy przedmiotem zamiany jest wolny lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy oddany do użytkowania po dniu 31 grudnia 2019 r., gmina może dokonać zamiany, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:
 - 1) najemca korzysta nieprzerwanie od co najmniej 3 lat z lokalu na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony;
 - 2) najemca nie dopuścił się zwłoki w zapłacie czynszu najmu za czas dłuższy niż 1 miesiąc w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku o zamianę.
 2. Osoba zainteresowana zamianą lokalu składa do Burmistrza Miasta Ząbki pisemny wniosek z podaniem swoich danych osobowych oraz uzasadnieniem. Wniosek podlega zaopiniowaniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
 3. Społeczna Komisja Mieszkaniowa dokonuje oceny wniosku o zamianę lokalu na podstawie uzasadnienia wniosku oraz dokumentów dotyczących dotychczasowego najmu, zgromadzonych przez wynajmującego. W razie potrzeby Komisja może wezwać wnioskodawcę lub właściwą komórkę organizacyjną Urzędu Miasta Ząbki do dostarczenia³ innych dokumentów lub złożenia wyjaśnień. Komisja może także dokonać wizytacji w miejscu zamieszkania wnioskodawcy o zamianę lokalu.⁴
- 3a. *(uchylony)*
- 3b.⁴ *(uchylony)*
4. Oceniając wniosek pod kątem wielkości lokalu, który wnioskodawca ma uzyskać w wyniku zamiany, Społeczna Komisja Mieszkaniowa uwzględnia liczbę osób dotychczas mieszkających z wnioskodawcą oraz wielkość dotychczasowego lokalu.
 5. W opinii o wniosku Społeczna Komisja Mieszkaniowa uwzględnia również następujące okoliczności:
 - 1) czy dochód na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy zapewnia bieżącą zapłatę czynszu najmu;
 - 2) wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na osobę w lokalu dotychczas zajmowanym przez wnioskodawcę;

³

Zadanie trzecie dodane przez §1 pkt 2 lit.a uchwały nr LXV/596/2022 Rada Miasta Ząbki z dnia 28 września 2022 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10379), która weszła w życie z dniem 22 października 2022 r.

⁴

Uchylony przez rozstrzygnięcie nadzorcze nr WNP-I.4131.264.2022.DK Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11356).

- 3) czy wnioskodawca wywiązuje się z zobowiązań wobec Miasta;
 - 4) czy wnioskodawca nie narusza zasad współżycia społecznego, w szczególności przez niszczenie mienia komunalnego albo zakłócanie porządku publicznego lub w miejscu zamieszkania;
 - 5) czynniki mające wpływ na aktualną sytuację socjalno-bytową wnioskodawcy, w szczególności chorobę, niepełnosprawność lub ciężę.
- ⁵
6. Do opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej o wniosku o zamianę lokalu, Komisja dołącza formularz oceny, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
 7. Jeżeli liczba wniosków o zamianę lokalu, zaopiniowanych pozytywnie przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, jest większa niż liczba lokali oferowanych przez Miasto do zamiany, o kolejności załatwienia wniosków decyduje ilość punktów wynikająca z formularza oceny, o którym mowa w ust. 6. Jeżeli liczba punktów jest równa, o kolejności decyduje termin złożenia wniosku o zamianę.
 8. Społeczna Komisja Mieszkaniowa niezwłocznie przekazuje opinię o wniosku o zamianę lokalu Burmistrzowi Miasta Ząbki, który decyduje o dokonaniu zamiany. Kopię opinii Komisja przekazuje do wiadomości Przewodniczącemu Rady Miasta Ząbki.
 9. Termin składania wniosków o zamianę lokali, o którym mowa w ust. 1, jest podawany do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

§ 7

1. Sprawy rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali, zwanych dalej „wnioskami”, poddane są kontroli społecznej za pośrednictwem Społecznej Komisji Mieszkaniowej, zwanej dalej „Komisją”, a także w sposób określony w § 10 oraz § 11 ust. 1, 4, 6 i 7.
2. Członków Komisji powołuje i odwołuje Rada Miasta Ząbki, przy czym:
 - 1) liczba członków Komisji nie powinna być większa niż 10;
 - 2) pracą Komisji kieruje przewodniczący wybierany i odwoływany przez członków Komisji w głosowaniu tajnym, nie rzadziej niż co 5 lat;
 - 3) w skład Komisji wchodzi Kierownik OPS lub osoba przez niego wyznaczona.
3. Burmistrz wyznacza do współpracy z Komisją pracownika Urzędu Miasta Ząbki, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
4. Członkowie Komisji:
 - 1) przed przystąpieniem do wykonywania mandatu składają Przewodniczącemu Rady Miasta pisemne zobowiązanie do nie ujawniania osobom nieuprawnionym danych osobowych, sytuacji rodzinnej i materialnej, a także innych informacji dotyczących osób, z którymi zapoznali się w związku z pracą w Komisji;
 - 2) pełnią swoje funkcje społecznie bez wynagrodzenia, z zastrzeżeniem ust. 5.

⁶

5. Członkom Komisji przysługuje zwrot kosztów poniesionych w związku z pracą w Komisji, w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości:

⁵

W brzmieniu określonym przez §1 pkt 2 lit. c uchwały wymienionej w przypisie 3.

- 1) dla Przewodniczącego Komisji – 600 zł;
 - 2) dla Członków Komisji – 160 zł.
6. Ryczałt, o którym mowa w ust. 5, nie przysługuje członkowi Komisji, który w danym miesiącu nie uczestniczył ani razu w posiedzeniu Komisji i w czynnościach związanych z oceną warunków zamieszkiwania osób ubiegających się o lokal mieszkalny.

§ 8

1. Zadaniem Komisji jest opiniowanie wniosków.
- 7
2. Opinie Komisja wyraża w formie uchwał podejmowanych w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy członków Komisji. Przed wyrażeniem opinii może zostać przeprowadzony wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o przydział lokalu mieszkalnego, której dochód gospodarstwa domowego nie przekracza wysokości określonej w § 2 ust. 1.
3. Pozytywna opinia Komisji jest warunkiem umieszczenia wnioskodawcy na liście zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, chyba że:
 - 1) wnioskodawca wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego albo na podstawie art. 30 ust. 1 lub art. 31 ustawy;
 - 2) wnioskodawcy przysługuje prawo nawiązania stosunku najmu lub podnajmu w związku z koniecznością zapewnienia lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu:
 - a) w sytuacjach określonych w przepisach prawa,
 - b) na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 9

1. *(uchylony)*
- 8
2. *(uchylony)*
3. Wnioski, po wstępnym przeanalizowaniu i weryfikacji, przedstawia Komisji do zaopiniowania pracownik Urzędu Miasta Ząbki, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
4. Wnioski złożone w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca Komisja, po zaopiniowaniu, przekazuje zbiorowo Burmistrzowi Miasta Ząbki w terminie do 31 grudnia tego samego

6

W brzmieniu określonym przez §1 uchwały nr LXXXIV/786/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 30 września 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 9943), która weszła w życie z dniem 22 września 2023 r.

7

Zmieniony przez:

- 1) §1 pkt 1 uchwały nr LXXXI/761/2023 Rada Miasta Ząbki z dnia 26 lipca 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 937), która weszła w życie z dniem 5 września 2023 r.;
- 2) 1 pkt 4 uchwały nr LXXXIV/786/2023 Rady Miasta Ząbki z dnia 27 września 2023 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11054), która weszła w życie z dniem 20 października 2023 r.

8

Uchylony przez §1 pkt 2 lit. a uchwały wymienionej w przypisie 7 pkt 2.

roku, a wnioski złożone w okresie od 1 lipca do 31 grudnia – w terminie do 30 czerwca roku następnego.

5. Wnioski złożone w danym terminie, których nie można rozpatrzyć z przyczyn zależnych od wnioskodawcy, pozostawia się bez rozpatrzenia. Pozostałe wnioski są rozpatrywane niezwłocznie.

6.⁹

§ 10

Wnioski zaopiniowane przez Komisję rozpatruje Burmistrz Miasta Ząbki, który rozstrzyga o umieszczeniu na liście zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, zwanej dalej „listą”. Burmistrz Miasta Ząbki podaje listę do publicznej wiadomości w sposób określony w § 11 ust. 1.

§ 11

1. Lista, obejmująca nazwiska i imiona osób, a także adnotacje o wydaniu prawomocnego orzeczenia sądu o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu albo lokalu zamiennego, przekazywana jest Komisji oraz podawana do publicznej wiadomości dla wniosków składanych:
 - 1) od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca poprzedniego roku - do dnia 31 stycznia roku następnego,
 - 2) od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia poprzedniego roku - do dnia 31 lipca następnego roku- poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ząbki oraz umieszczenie na stronie internetowej tego Urzędu wraz z informacją o miejscu i 14-dniowym terminie składania zastrzeżeń i uwag.
2. Burmistrz Miasta Ząbki, po rozpatrzeniu zastrzeżeń i uwag do listy, przekazuje ją pracownikowi Urzędu Miasta Ząbki, do którego obowiązków należą sprawy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, do realizacji.
3. Przydział lokalu następuje według kolejności na liście z uwzględnieniem potrzeby dostosowania lokalu do liczebności rodziny wnioskodawcy.
4. Celem zapewnienia kontroli społecznej, listę przekazaną do realizacji wywiesza się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ząbki oraz umieszcza na stronie internetowej tego Urzędu do czasu podania do publicznej wiadomości kolejnej zaktualizowanej listy.
5. Lista, o ile nie została zrealizowana, jest uzupełniona o nazwiska następnych osób zakwalifikowanych do najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, z zachowaniem kolejności ustalonej poprzednio.
6. Zmiany na liście, w szczególności z powodu zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu albo skreślenia wskutek zmiany sytuacji mieszkaniowej czy materialnej wnioskodawcy, ujawnia się umieszczając odpowiednie adnotacje na liście.
7. *(uchylony)*
8. W terminie do 31 marca każdego roku, osoba znajdująca się na liście składa w Urzędzie Miasta Ząbki pisemne oświadczenie, że jej warunki zamieszkiwania i wysokość dochodów nie zmieniły się w sposób wykluczający zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu wchodzącego do mieszkaniowego zasobu gminy, oraz że nadal ubiega się o zawarcie umowy; niezłożenie oświadczenia powoduje skreślenie z listy, o

⁹

Uchylony przez §1 pkt 2 lit. b uchwały wymienionej w przypisie 7 pkt 2.

czym przewodniczący niezwłocznie zawiadamia osobę skreśloną z listy, pouczając ją jednocześnie o uprawnieniu wynikającym z ust. 8a.

- 8a. W terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o skreśleniu z listy w trybie określonym w ust. 8, osoba skreślona może złożyć pisemny wniosek do Rady Miasta Ząbki o anulowanie skreślenia z listy.
- 8b. Rada Miasta Ząbki, po otrzymaniu wniosku wymienionego w ust. 8a, może anulować skreślenie z listy, jeżeli niezłożenie w terminie oświadczenia, o którym mowa w ust. 8, było skutkiem ciężkiej choroby lub szczególnie trudnej sytuacji rodzinnej osoby skreślonej z listy.
9. Rygor określony w ust. 8 zdaniu drugim nie dotyczy osób, wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.

§ 12

1. Realizacja listy polega na złożeniu wnioskodawcy propozycji najmu na czas nieoznaczony lokalu odpowiedniego dla struktury rodziny wnioskodawcy.
2. W przypadku nie przyjęcia przez wnioskodawcę dwóch różnych propozycji najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu Komisja wnioskuje do Burmistrza Miasta Ząbki o przeniesienie wnioskodawcy na koniec listy.

§ 13

1. O skierowaniu do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu postanawia Burmistrz Miasta Ząbki, w formie pisemnej, z zastrzeżeniem, że jeśli od zakwalifikowania na listę upłynęło więcej niż 12 miesięcy, konieczna jest uprzednia weryfikacja uaktualniająca warunki uprawniające wnioskodawcę do zawarcia umowy. Nie spełnienie warunków określonych w § 4 powoduje skreślenie z listy, co jednak nie dotyczy osób, wobec których sąd orzekł o uprawnieniu do najmu socjalnego lokalu.
2. Skierowanie, o którym mowa w ust. 1, Burmistrz przekazuje do wiadomości Komisji.

§ 14

1. Zawarcie umowy najmu lokalu uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, chyba że ustawa wyklucza pobieranie kaucji.
2. Kaucję, o której mowa w ust. 1, ustala się w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 15

Umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokali zawiera podmiot, któremu w drodze umowy powierzono administrowanie gminnym zasobem mieszkaniowym, na podstawie skierowania do najmu, o którym mowa w § 13 ust. 1.

¹⁰

§ 15a.

1. Najemcy, któremu wypowiedziano najem lokalu na czas nieoznaczony z powodu zwłoki z zapłatą czynszu, wyznacza się 3 miesięczny termin na spłatę zadłużenia.
2. W przypadku terminowej zapłaty całego zaległego czynszu, o którym mowa w ust. 1, Burmistrz Miasta Ząbki składa najemcy pisemne oświadczenie o cofnięciu wypowiedzenia umowy najmu, a gdyby umowa ta już uległa rozwiązaniu – zawiera

¹⁰

Dodany przez §1 pkt 2 uchwały wymienionej w przypisie 7 pkt 1.

z dawnym najemcą nową umowę najmu na czas nieoznaczony lokalu poprzednio zajmowanego lub innego lokalu.

§ 16

1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, wzywa się do opróżnienia lokalu i uiszczenia odszkodowania za cały okres zajmowania lokalu bez tytułu prawnego w wysokości określonej w art. 18 ust. 2 ustawy.
2. Jeżeli wezwanie, o którym mowa w ust. 1, nie odnosi skutku, występuje się do sądu z powództwem o nakazanie opróżnienia lokalu.

§ 17

Do osób, które pozostały w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, § 16 stosuje się odpowiednio.

§ 18

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem także w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1m², chyba że lokale te są niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodzin spełniających warunki, o których mowa w § 5 ust.2 pkt 1.
2. O przeznaczeniu lokali, o których mowa w ust. 1, do oddania w najem w drodze przetargu publicznego postanawia Burmistrz Miasta Ząbki, po zasięgnięciu opinii Rady Miasta Ząbki, wyrażonej w formie uchwały.

§ 18a

Lokale wskazywane dla osób niepełnosprawnych powinny zapewniać im możliwość należytego dostępu do lokalu, w szczególności powinny być wyposażone w odpowiednio architektonicznie ukształtowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy.

§ 18b

1. Jeżeli w zasobie mieszkaniowym Miasta Ząbki wydzielono lokale przeznaczone do wynajmowania na mieszkania wspomagane i mieszkania chronione, udostępnia się je osobom, które złożyły oświadczenie woli o zamiarze najmu tych lokali na czas określony.
2. Możliwość zamieszkania w mieszkaniu wspomagany lub mieszkaniu chronionym dotyczy osób zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagających czasowego lub stałego wsparcia, a nie będących w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zarobków i możliwości,
3. Na mieszkania wspomagane i mieszkania chronione przeznaczają się lokale o nie obniżonym standardzie, będące w dobrym stanie technicznym.
4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Miasta Ząbki mieszkań wspomaganych i mieszkań chronionych, a także uchylenie ich statusu następuje w formie zarządzenia Burmistrza Miasta Ząbki.
5. Osoba, zakwalifikowana do udzielenia pomocy mieszkaniowej w formie mieszkania wspomagane lub mieszkania chronione, na czas zamieszkiwania w takim mieszkaniu podpisuje kontrakt określający zasady wsparcia, dostosowane do indywidualnych potrzeb tej osoby.
6. Mieszkanie wspomagane lub mieszkania chronione wynajmuje się na czas określony za odpłatnością zmienną w okresie obowiązywania kontraktu, jednak na poziomie nie wyższym niż ustalony dla lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta Ząbki.

§ 19

Zachowuje ważność i może być uzupełniona lista zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, sporządzona na podstawie przepisów uchwały, o której mowa w § 1, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały: do uzupełnienia tej listy stosuje się przepisy uchwały, o której mowa w § 1, w brzmieniu nadanym niniejszą uchwałą.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Miasta Ząbki, Burmistrzowi Miasta Ząbki i przewodniczącemu Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

§ 21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 22

Traci moc uchwała Nr XLVI/262/2005 Rady Miasta Ząbki z dnia 28 listopada 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 286, poz. 10821).

Załącznik nr 1 (*uchylony*).

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/363/2006
Rady Miasta Ząbki z dnia 25 października 2006 r.

| | |
|--|---|
| <h2 style="margin: 0;">Indywidualna karta wniosku o zmianę mieszkania</h2> | Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miasta Ząbki nr LVII/363/2006 z dnia 25 października 2006 roku |
|--|---|

| | |
|-------------------------------------|---|
| Wniosek nr: | <h2 style="margin: 0;">Informacje podstawowe</h2> |
| Data złożenia wniosku: | |
| Imię i Nazwisko: | |
| Adres wnioskodawcy: | |

| Kryteria podstawowe | | |
|--|------------|------------|
| Czy najemca korzysta nieprzerwanie od co najmniej 3 lat z lokalu na podstawie umowy najmu na czas nieoznaczony? | TAK | NIE |
| Czy najemca nie dopuścił się zwłoki w zapłacie czynszu najmu za czas dłuższy niż 1 miesiąc w okresie 3 lat przed dniem złożenia wniosku? | TAK | NIE |

| Kryteria uzupełniające | | | | |
|--|--|-------|----------|-------|
| | Kryterium | Ocena | Waga | Wynik |
| A | Wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na osobę w lokalu dotychczas zajmowanym przez wnioskodawcę. <small>(0pkt dla >15m², 1pkt dla ≤15m², 2pkt dla ≤12m², 3pkt dla ≤9m², 4pkt dla ≤7m², 5pkt dla ≤6m²)</small> | | 5 | |
| B | W jakim stopniu dochód na osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy zapewnia bieżącą zapłatę czynszu najmu w nowym lokalu? | | 4 | |
| C | W jakim stopniu wnioskodawca wywiązuje się z zobowiązań wobec Miasta? <small>(stan techniczny obecnego mieszkania, na podstawie informacji otrzymanych z Urzędu Miasta Ząbki) itp 12</small> | | 3 | |
| D | Czy wnioskodawca nie narusza zasad współżycia społecznego, w szczególności przez niszczenie mienia komunalnego albo zakłócanie porządku publicznego lub w miejscu zamieszkania? <small>(na podstawie informacji od Straży Miejskiej, Policji oraz Urzędu Miasta Ząbki)</small> | | 4 | |
| E | Inne czynniki mające wpływ na aktualną sytuację społeczno bytową wnioskodawcy. (np.: [pozytywne] niepełnosprawność członków rodziny, rodzina wielodzietna, małe dzieci, członek rodziny w ciąży lub [negatywne] wyjątkowo dobra sytuacja ekonomiczna, możliwość usamodzielnienia się lokalowo) | | 4 | |
| Przewodniczący lub osoba przez niego wyznaczona, na podstawie dostarczonych danych wylicza wielkość powierzchni użytkowej przypadającej na osobę w lokalu dotychczas zajmowanym lokalu i używając powyższej skali wstawia odpowiednią ocenę. Wszyscy członkowie społecznej komisji mieszkaniowej indywidualnie dokonują oceny pozostałych kryteriów uzupełniających nadając im wartość w skali punktowej od 0 do 5. Przewodniczący komisji lub osoba przez niego wskazana, w kolumnie ocena wpisuje średnią wartość udzielanych przez wszystkich członków oceny z zaokrągleniem do jednego miejsca po przecinku. Następnie w kolumnie wynik wpisuje iloczyn odpowiedniej oceny i wagi. Na koniec sumuje wszystkie wartości i wpisując rezultat w komórce SUMA. | | | | SUMA |

| |
|--------------------------------|
| data i podpis przewodniczącego |
|--------------------------------|

11

W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 3 uchwały wymienionej w przypisie 3.

12

Uchylone przez rozstrzygnięcie nadzorcze wymienione w przypisie 4.