



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 września 2022 r.

Poz. 4394

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE

z dnia 26 sierpnia 2022 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Rady Miejskiej w Barcinie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin.

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 XVII/186/2020 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1797), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXV/343/2021 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały NR XVII/186/2020 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6054).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 2 i 3 uchwały nr XXXV/343/2021 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVII/186/2020 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6054), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barcina.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Wojtkowiak

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 26 sierpnia 2022 r.

**UCHWAŁA NR XVII/186/2020
RADY MIEJSKIEJ W BARCINIE**

z dnia 27 marca 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin.

Na podstawie art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172, 975 i 1561) oraz art. 40 ust. 1 i 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561)

uchwała się, co następuje:

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barcina.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXXIV/325/2009 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin oraz uchwała Nr VI/29/2011 Rady Miejskiej z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/325/2009 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego¹⁾.

¹⁾ Uchwała została ogłoszona w dniu 1 kwietnia 2020 r.

Załącznik do uchwały Nr XVII/186/2020
Rady Miejskiej w Barcinie
z dnia 27 marca 2020 r.

Rozdział 1. **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców, Gmina Barcin wynajmuje lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminnego na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

2. Przedmiotem najmu mogą być lokale mieszkalne i lokale socjalne.

§ 2. Rozpatrywanie wniosków poddane jest kontroli społecznej, którą wykonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana w tym celu przez Burmistrza Barcina.

§ 3. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminny mogą być przedmiotem najmu i zamiany wyłącznie na rzecz osób fizycznych.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Barcin,
- 2) wynajmującym – należy przez to rozumieć Gminę Barcin reprezentowaną przez Burmistrza Barcina,
- 3) Społecznej Komisji Mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zespół doradczy Burmistrza Barcina do spraw mieszkaniowych,
- 4) uchwale – należy rozumieć niniejszą uchwałę,
- 5) 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, ze zm.), zwana dalej „ustawą”,
- 6) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,
- 7) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust.1 pkt 4 ustawy,
- 8) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 22 ustawy,
- 9) pomieszczeniu niemieszkalnym – należy przez to rozumieć pomieszczenie uniemożliwiające stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego,
- 10) osobie bezdomnej – należy rozumieć osobę, której ostatnim miejscem zamieszkania była Gmina Barcin,
- 11) miejscu zamieszkania – oznacza to miejscowość na terenie gminy, w której dana osoba przebywa z zamiarem stałego pobytu,
- 12) najemcy – należy przez to rozumieć osobę używającą lokal na podstawie umowy najmu,
- 13) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem w sprawach lokalowych,
- 14) miejscowości pobliskiej – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie żnińskim lub w powiecie graniczącym z powiatem żnińskim, tj. w powiecie: bydgoskim, inowrocławskim, mogileńskim, nakielskim, gnieźnieńskim, wągrowieckim, w którym znajduje się lokal mieszkalny bądź nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym,
- 15) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe prowadzone przez osobę samodzielnie zamieszkującą i gospodarującą (gospodarstwo jednoosobowe) albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby (gospodarstwo wieloosobowe),
- 16) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód określony w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021, ze zm.) uzyskiwany przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy na czas nieoznaczony

§ 5. 1. Najemcą i podnajemcą lokalu na czas nieoznaczony może zostać osoba:

1) zamieszkująca lub zameldowana na terenie Gminy Barcin i nie posiadająca (ani jej małżonek oraz osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu z wnioskodawcą) tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie gminy bądź w pobliskiej miejscowości,

lub 2) zamieszkująca lub zameldowana na terenie Gminy Barcin posiadająca tytuł prawny do lokalu, którego powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być większa niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m²,

i 3) osiągająca średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:

a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

c) 200% kwoty najniższej emerytury, w gospodarstwie wieloosobowym, w skład którego wchodzi dziecko z orzeczeniem niepełnosprawności lub osoba posiadająca znaczny stopień niepełnosprawności stwierdzony orzeczeniem właściwego zespołu orzekającego do spraw orzekania o niepełnosprawności.

§ 6. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym warunki określone w § 5, w niżej określonej kolejności:

1) pozbawionym lokali wskutek klęski żywiołowej, innego zdarzenia losowego lub katastrofy budowlanej niezawinionej przez wnioskodawcę,

2) zajmującym lokale w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminny, przeznaczonych do rozbiórki,

3) opuszczającym placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze, w związku z uzyskaniem pełnoletniości,

4) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczonej na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności lub wychowującym dziecko niepełnosprawne,

5) innym osobom, nie wymienionym w pkt 1- 4.

2. Wobec osób wymienionych w ust. 1 pkt 1- 3, § 5 ust. 1 nie stosuje się.

3. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 1- 2 są uprawnione do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, jeżeli przed zdarzeniem posiadały również umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony.

Rozdział 3.

Tryb rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali na czas nieoznaczony i postępowanie przy zawieraniu umów

§ 7. 1. Zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony następuje na wniosek osoby uprawnionej stosownie do § 5 i § 6.

2. Gmina zamieszcza ogłoszenie o wszystkich wolnych lokalach mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczonych na wynajem każdorazowo na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim 1– go i 15 – go dnia miesiąca. z zastrzeżeniem § 13. Jeżeli wyżej wymieniony termin przypada w dniu wolnym od pracy, ogłoszenie będzie wywieszane w dniu następnym po dniu lub dniach wolnych od pracy.

3. Termin składania wniosków nie może być krótszy niż 14 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

§ 8. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminnego, zobowiązane są do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na formularzach udostępnianych w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego składa się w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

3.²⁾ W przypadku wniosku nieprawidłowo wypełnionego lub niekompletnego wnioskodawca zostanie wezwany do jego poprawienia lub uzupełnienia, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania. Wnioski, których braki formalne nie zostały uzupełnione po jednokrotnym wezwaniu pozostawia się bez rozpatrzenia.

4. Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, który nie został złożony w terminie podanym w ogłoszeniu, pozostawia się bez rozpatrzenia.

5. Wnioski są opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

6. Wnioskodawca do wniosku dołącza oświadczenia i dokumenty, w szczególności dokumenty o osiągniętych dochodach wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, deklarację i oświadczenia, o których mowa w art. 21b ustawy, w tym oświadczenie o nieposiadaniu przez niego, jego małżonka lub osobę pozostającą z nim we wspólnym pożyciu tytułu prawnego do mieszkania do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

7. Osoba, która złożyła wniosek o zawarcie umowy lokalu jest obowiązana informować na piśmie o każdej zmianie adresu swego zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 9. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski o zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony ogłoszonego lokalu, zachowując kolejność określoną w § 6.

2. Osobę, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, zawiadamia się o rozpatrzeniu wniosku.

3. Osoba, która nie została wybrana jako najemca lokalu mieszkalnego, może w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia wystąpić do Burmistrza Barcina o ponowne rozpatrzenie wniosku.

4. Ostateczną decyzję w sprawie wniosku, o którym mowa w ust. 3, podejmuje Burmistrz Barcina, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

5. Osoba, której Burmistrz zaproponował zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia jest zobowiązana zawrzeć umowę najmu lokalu.

6. Burmistrz Barcina w uzasadnionych przypadkach może zdecydować o zawarciu umowy najmu na czas nieoznaczony z inną osobą, która złożyła wniosek na ogłoszony lokal mieszkalny niż wskazana przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

7. Umowa najmu na czas nieoznaczony zostanie zawarta tylko z tą osobą, która będzie spełniać kryteria, o których mowa w § 5.

8. Burmistrz Barcina w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony na wolny lokal mieszkalny z pominięciem trybu określonego w § 7 ust. 1-3.

§ 10. 1. Umowy najmu lokali mieszkalnych są zawierane na czas nieoznaczony.

2. Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżniania lokalu.

3. Kaucja wynosi pięciokrotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

4. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie określonej na zasadach określonych w art. 6 ust. 3 ustawy.

5. Kaucje wpłaca się na konto Urzędu Miejskiego w Barcinie.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały Nr XXXV/343/2021 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie zmiany uchwały NR XVII/186/2020 Rady Miejskiej w Barcinie z dnia 27 marca 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 6054), która weszła w życie z dniem 17 grudnia 2021 r.

§ 11. 1. Do zamieszkiwania w lokalu są uprawnione wraz z najemcą osoby wymienione we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu.

2. Wynajmujący może wyrazić zgodę na zameldowanie innych osób niż wymienione we wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, lecz powierzchnia pokoi w zajmowanym lokalu przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być mniejsza niż 5 m².

3. Obowiązek wyrażenia zgody na zameldowanie innych osób niż wymienione we wniosku nie dotyczy naturalnego powiększenia rodziny najemcy.

§ 12. Osoba, która jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu i w czasie trwania najmu uzyska tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym na terenie gminy bądź w pobliskiej miejscowości, zobowiązana jest wydać lokal wynajmującemu w ciągu 2 miesięcy od dnia uzyskania tytułu prawnego do innego lokalu lub innej nieruchomości.

§ 13. 1. Mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczone do najmu na czas nieoznaczony, których powierzchnia mieszkalna jest mniejsza niż 10 m² są wynajmowane bez stosowania procedury określonej w Rozdziale 3.

2. Do osoby, której został przyznany lokal, o którym mowa w ust. 1 nie stosuje się § 5.

Rozdział 4.

Tryb rozpatrywania wniosków o najem pomieszczeń niemieszkalnych i o przeprowadzenie remontu

§ 14. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o zaadoptowanie pomieszczenia niemieszkalnego na mieszkalne wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminnego, zobowiązane są do złożenia wniosku o zaadoptowanie pomieszczenia niemieszkalnego na mieszkalne na formularzach udostępnionych w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

2. Wniosek o zaadoptowanie pomieszczenia niemieszkalnego na mieszkalne składa się w Urzędzie Miejskim w Barcinie wraz z opinią administratora o warunkach i o zakresie prac koniecznych do wykonania adaptacji pomieszczenia na lokal mieszkalny.

3. Wnioski są opiniowane przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

4. Do wniosku należy dołączyć dokumenty, w szczególności o osiągniętych dochodach wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania oraz deklarację i oświadczenia, o których mowa w art. 21b ustawy, w tym oświadczenie o nieposiadaniu przez niego, jego małżonka lub osobę pozostającą z nim we wspólnym pożyciu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

5. Osoby ubiegające się o zaadoptowanie pomieszczenia niemieszkalnego na mieszkalne muszą spełniać warunki określone w § 5.

6. Do rozpatrywania wniosków o zaadaptowanie pomieszczenia niemieszkalnego na mieszkalne stosuje się § 8 ust. 3.

7. Burmistrz Barcina w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może zawrzeć umowę najmu na czas nieoznaczony zaadaptowanego lokalu z pominięciem trybu określonego w ust. 1- 2.

§ 15. 1. Zapisu § 14 nie stosuje się do lokali już wynajmowanych i do adaptacji pomieszczeń przynależnych do wynajmowanych przez Gminę lokali.

2. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminnego występuje z pismem do Urzędu Miejskiego o przeprowadzenie remontu lub zaadaptowanie zajmowanego pomieszczenia przynależnego.

3. Administrator budynku, po sprawdzeniu stanu technicznego budynku określa warunki i zakres prac koniecznych do wykonania remontu i adaptacji pomieszczenia na lokal mieszkalny.

§ 16. 1. Najemca, który zaadaptował pomieszczenie niemieszkalne na lokal mieszkalny, adoptował pomieszczenie przynależne lub przeprowadził remont mieszkania może wystąpić z wnioskiem do Burmistrza Barcina o umorzenie czynszu w związku z przeprowadzonym remontem lub adaptacją.

2. Burmistrz Barcina może umorzyć czynsz najemcy, po przedstawieniu rachunków dokumentujących koszty adaptacji lub remontu, w wysokości do 50 % poniesionych kosztów.

§ 17. 1. Najemca lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminnego może wystąpić z wnioskiem o przyłączenie do lokalu pomieszczenia niemieszkalnego.

2. Burmistrz Barcina rozpatruje wniosek po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

Rozdział 5.

Zasady zawierania umowy najmu socjalnego lokalu oraz kryteria wyboru osób, z którymi zawierane są umowy najmu socjalnego lokalu

§ 18. Umowy najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony.

§ 19. 1. Na lokale będące przedmiotem umowy najmu socjalnego lokalu przeznaczane są lokale o obniżonym standardzie, nadające się do zamieszkania.

2. W lokalu, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego nie może być mniejsza niż 10 m².

§ 20. 1. Umowę najmu socjalnego lokalu można zawrzeć z osobą zamieszkującą lub zameldowaną na terenie Gminy Barcin i nie posiadającą (ani jej małżonek oraz osoba faktycznie pozostająca we wspólnym pożyciu) tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie gminy bądź w pobliskiej miejscowości oraz osiągającą średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:

- a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
- b) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- c) 200% kwoty najniższej emerytury, w gospodarstwie wieloosobowym, w skład którego wchodzi dziecko z orzeczeniem niepełnosprawności lub osoba posiadająca znaczny stopień niepełnosprawności stwierdzony orzeczeniem właściwego zespołu orzekającego do spraw orzekania o niepełnosprawności.

2. Do osób, o których mowa w § 21 ust. 1 pkt 5 nie stosuje się zapisu ust. 1.

3. Do osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie wyroku sądu nie stosuje się zapisu ust. 1.

§ 21. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin przysługuje osobom spełniającym warunki określone w § 20, w niżej określonej kolejności:

- 1) zamieszkującym w budynkach stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego,
- 2) osobom, które nabyły prawo do zawarcia takiej umowy na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
- 3) posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności orzeczone na stałe przez właściwy zespół orzekający do spraw orzekania o niepełnosprawności lub wychowującym dziecko niepełnosprawne,
- 4) osobom bezdomnym, których ostatnim miejscem zameldowania na pobyt stały była Gmina Barcin,
- 5) osobom opuszczającym placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinne domy dziecka, rodziny zastępcze, w związku z uzyskaniem pełnoletności,
- 6) innym osobom, nie wymienionym w pkt 1- 5.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu

§ 22. 1. Wszystkie osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminnego, zobowiązane są do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na formularzach udostępnionych w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

2. Wniosek o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu składa się w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

3.³⁾ W przypadku wniosku nieprawidłowo wypełnionego lub niekompletnego wnioskodawca zostanie wezwany do jego poprawienia lub uzupełnienia, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania. Wnioski, których braki formalne nie zostały uzupełnione po jednokrotnym wezwaniu pozostawia się bez rozpatrzenia.

4. Wniosek o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, który nie został złożony w terminie, o którym mowa w ust. 5, zostaje pozostawiony bez rozpatrzenia.

5. Wnioski składa się od dnia 1 stycznia do dnia 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego.

6. Społeczna Komisja Mieszkaniowa opiniuje wnioski do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego.

7. Do wniosku należy dołączyć dokumenty, w szczególności o osiągniętych dochodach wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania oraz oświadczenia o spełnieniu warunków, o których mowa w § 20 ust.1.

8. Zapisy § 8 ust. 6 – 7 stosuje się.

§ 23. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządza listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu socjalnego lokalu w kolejności określonej w § 21.

2. Lista, o której mowa w ust. 1, jest zatwierdzana przez Burmistrza Barcina, w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku.

3. Osoba nie umieszczona na liście, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, może w ciągu 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia wystąpić do Burmistrza Barcina o ponowne rozpatrzenie wniosku. Burmistrz Barcina rozpatruje wniosek, o którym mowa w ust. 3, po uprzednim zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Osoby, których wnioski zostały uwzględnione zostają dopisane do listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu socjalnego lokalu.

5. Osoby zakwalifikowane na listę, z którymi nie zawarto umowy najmu socjalnego lokalu w danym roku kalendarzowym, zachowują prawo ubiegania się o zawarcie umowy najmu w następnych latach kalendarzowych, jeżeli nadal spełniają kryteria określone w § 20.

§ 24. 1. Osoby umieszczone na liście, o której mowa w § 23 ust. 2 zobowiązane są do corocznego składania bez uprzedniego wezwania w terminie od dnia 1 stycznia do dnia 30 kwietnia każdego bieżącego roku uaktualnienia wniosków w celu weryfikacji ich sytuacji mieszkaniowej i materialnej.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 składają wniosek aktualizacyjny na formularzu udostępnionym w Urzędzie Miejskim w Barcinie.

3. Do wniosku aktualizacyjnego należy dołączyć dokumenty, o których mowa w § 8 ust. 6.

4. Do wniosków, o których mowa w ust. 1 stosuje się zapis § 22 ust. 3

5. Wniosek aktualizacyjny, który został złożony po terminie, o którym mowa w ust. 1 pozostawia się bez rozpatrzenia.

§ 25. 1. Weryfikację listy osób, o których mowa w § 23 ust. 2, przeprowadza się na podstawie uaktualnionych wniosków w terminie od 1 maja do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego.

2. Osoby umieszczone na liście i spełniające warunki określone w § 20 i § 24 są umieszczane na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu socjalnego lokalu.

§ 26. 1. Burmistrz Barcina skreśla osoby z listy, o której mowa w § 23 ust. 2, jeżeli:

1) wniosek aktualizacyjny nie został złożony w terminie określonym w § 24 ust. 1,

2) osoba nie spełnia warunków określonych w § 20.

2. O skreśleniu z listy Burmistrz Barcina zawiadamia osobę zainteresowaną na piśmie.

3. Osoby skreślone z listy zachowują prawo do ponownego ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu gminnego.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

Rozdział 7.

Postępowanie przy zawieraniu umów najmu socjalnego lokalu

§ 27. 1. Społeczna Komisja Mieszkaniowa odpowiednio do powierzchni pokoi i liczby osób do zamieszkania wskazuje osobę z listy, uwzględniając kolejność wynikającą z listy, o której mowa w § 23 ust. 2, a Burmistrz Barcina proponuje tej osobie zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu.

2. Osoba, której Burmistrz zaproponował zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia jest zobowiązana zawrzeć umowę najmu.

3. W przypadku odmowy zawarcia umowy, nie zawarcia umowy w terminie określonym w ust. 2 lub nieodebrania zawiadomienia Burmistrz Barcina proponuje zawarcie umowy następnej osobie wskazanej przez Społeczną Komisję Mieszkaniową. Do osoby, o której mowa w ust. 2 stosuje się przepis § 8 ust. 7.

4. Przed zawarciem umowy najmu osoba uprawniona do otrzymania lokalu socjalnego przedstawia Burmistrzowi Barcina aktualne informacje o sytuacji mieszkaniowej oraz oświadczenia i dokumenty, w szczególności dołącza deklarację i oświadczenia, o których mowa w art. 21b ustawy, w tym oświadczenie o nieposiadaniu przez niego, jego małżonka lub osobę pozostającą z nim we wspólnym pożyciu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

5. Do osób, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądu, nie stosuje się ust. 4.

6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Barcina, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może zdecydować o zawarciu umowy najmu z pominięciem kolejności z listy określonej w § 23 ust. 2 lub zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu z osobą nie umieszczoną na liście, o której mowa w § 23 ust. 2.

7. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal spełnia warunki określone w § 20.

8. Do najemcy lokalu socjalnego stosuje się § 11 i § 12.

§ 28. Burmistrz Barcina po uprzednim zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej skreśla osobę w przypadku, o którym mowa w § 27 ust. 3. Do skreślenia osoby z listy stosuje się § 26 ust. 2.

Rozdział 8.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 29. Osoba będąca najemcą lokalu socjalnego, której dochody wzrosły i osiągają wysokość określoną w § 5 ust. 1 pkt 3, i która spełnia pozostałe kryteria określone w § 5 ust. 1 pkt 1 lub pkt 2 może ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

Rozdział 9.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 30. Zamiana lokali ma na celu racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminnym.

§ 31. 1. Zamiany lokali można dokonywać w ramach mieszkaniowego zasobu gminnego lub pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminnego a osobami fizycznymi zajmującymi lokale w innych budynkach.

2. Zamiana wymaga zgody wynajmującego i następuje na zgodny wniosek osób fizycznych mających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

3. Na wniosek najemcy, za zgodą Burmistrza Barcina, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może być dokonana zamiana na inny wolny lokal, będący w mieszkaniowym zasobie gminnym, z wyłączeniem lokalu socjalnego, jeżeli w wyniku tej zamiany zwolniony zostanie lokal o powierzchni większej od lokalu proponowanego do zasiedlenia.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Barcina, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na zamianę, jeśli powierzchnia lokalu zwalnianego w wyniku tej zamiany byłaby mniejsza od powierzchni lokalu przewidzianego do zasiedlenia.

5. Koszty związane z dokonaniem zamiany lokali na wniosek najemców ponoszą osoby uczestniczące w zamianie lokali.

§ 32. Na wniosek najemcy zajmującego lokal socjalny, wynajmujący może dokonać zamiany na inny lokal socjalny.

§ 33. 1. Wynajmujący lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminny, może odmówić zgody na dokonanie zamiany.

2. Odmowa następuje w szczególności, gdy:

- 1) w wyniku zamiany następuje nadmierne zagęszczenie lokalu, tj. powierzchnia pokoi na osobę będzie mniejsza niż 5 m²,
- 2) osoby wnioskujące o zamianę nie spełniają kryterium dochodowego,
- 3) w wyniku zamiany zostaną naruszone prawa bądź interesy osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.

§ 34. 1. Wynajmującemu przysługuje prawo do zamiany lokalu na inny lokal w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków umowy, a w szczególności:
 - a) zalega z zapłatą czynszu przez okres trzech miesięcy,
 - b) dokonuje dewastacji lokalu,
 - c) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.

§ 35. W przypadkach uzasadnionych sytuacją ekonomiczną wnioskodawców Burmistrz Barcina po uprzednim zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na zamianę lokali pomiędzy najemcą lokalu mieszkalnego, a najemcą lokalu socjalnego. Warunkiem dokonania takiej zamiany jest spełnienie przez osoby dokonujące wzajemnej zamiany warunków dochodowych określonych w § 5 ust. 1 pkt 3 i § 20 ust. 1.

Rozdział 10. Podnajem lokali

§ 36. 1. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Barcina po uprzednim zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej może wyrazić zgodę na podnajem całego lokalu przez najemcę. Nie dotyczy to lokalu socjalnego.

2. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu następuje na wniosek najemcy. Wynajmujący może wyrazić zgodę w przypadku, gdy najemca czasowo opuszcza lokal z uzasadnionej przyczyny, w szczególności: podjęcia pracy poza miejscem zamieszkania, podjęciem nauki poza miejscem zamieszkania, leczenia, przebywania w zakładzie karnym, itp.

3. Podnajem lokalu następuje na czas oznaczony i może nastąpić na rzecz osoby, którą wskaże najemca.

4. Zgody na podnajem lokalu nie udziela się jeżeli:

- 1) budynek, w którym zamieszkuje najemca, został przeznaczony do rozbiórki,
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za najem lokalu,
- 3) wobec najemcy prowadzone jest postępowanie mające na celu wypowiedzenie lub rozwiązanie stosunku najmu,
- 4) zawarcie umowy podnajmu spowoduje przegęszczenie poniżej 5 m² powierzchni pokoi na osobę,
- 5) podnajemca nie spełnia warunków określonych w § 5.

Rozdział 11. Lokale zamienne

§ 37. 1. Wynajmujący zapewnia najemcom z mieszkaniowego zasobu Gminy Barcin lokal zamienny w następujących przypadkach:

- 1) przeznaczenia budynku lub lokalu do modernizacji, remontu lub sprzedaży,
- 2) rozbiórki budynku,

- 3) katastrofy budowlanej, klęski żywiołowej, pożaru itp. lub innych nieprzewidzianych zdarzeń wykluczających możliwość zamieszkiwania w lokalu,
- 4) uznania dotychczasowego lokalu za lokal niemieszkalny,
- 5) zmiany funkcji lokalu lub budynku,
- 6) w przypadku konieczności opróżnienia budynku ze względu na planowane lub realizowane inwestycje, w tym inwestycje celu publicznego.
- 7) innych niż wymienionych w punktach 1- 6.

2. Jeżeli najemca zajmuje lokal na warunkach najmu socjalnego lokalu wynajmujący zawiera z nim umowę najmu socjalnego lokalu, jeżeli na warunkach lokalu mieszkalnego, wynajmujący zawiera umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Rozdział 12.

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

§ 38. 1. Osoby bliskie: zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, osoby przysposabiające albo przysposobione, osoby pozostające wspólnie we faktycznym pożyciu, które zamieszkiwały z najemcą przynajmniej przez okres 5 lat do chwili jego śmierci i nie należą do kręgu osób wstępujących w stosunek najmu z mocy art. 691 § 1 Kc mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeśli nie mają tytułu prawnego do innego lokalu z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Osoby wymienione w ust. 1, które pozostały w lokalu po opuszczeniu go przez najemcę mogą ubiegać się o najem tego lokalu, jeśli zamieszkiwały z najemcą przez okres, co najmniej 7 lat do chwili opuszczenia przez niego lokalu i nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Podstawą do ubiegania się o najem lokalu przez osoby wymienione w ust. 1 i 2 jest złożenie wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu. O oddaniu lokalu w najem decyduje Burmistrz Barcina, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

4. Jeżeli powierzchnia pokoi w lokalu przekracza przynajmniej o połowę normy, o których mowa w art. 22 ustawy, Burmistrz Barcina, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej, może wskazać osobie wymienionej w ust. 1 i 2 lokal o mniejszej powierzchni, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie wyposażony jest lokal dotychczas zajmowany.

5. W przypadku zbiegu uprawnień, wyboru najemcy dokonuje Burmistrz Barcina, po zasięgnięciu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

6. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 do czasu podpisania umowy najmu lub opuszczenia lokalu zobowiązane są do zapłaty czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

Rozdział 13.

Kryteria oddania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

§ 39. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oddawane są w najem, z zastrzeżeniem ust. 2, na zasadach określonych w Rozdziale 3.

2. W przypadku braku zainteresowania lokalem, o którym mowa w ust. 1, ze strony osób uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminnego na czas nieoznaczony, lokal ten może być oddany w najem w trybie przetargu.

Rozdział 14.

Stosowanie obniżki czynszu

§ 40. 1. O obniżkę czynszu najmu mogą ubiegać się osoby, których średni dochód brutto osiągany przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczył wysokości kwoty ustalonej na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2021, ze zm.), uprawnionej do uzyskania dodatku mieszkaniowego.

2. Obniżka czynszu może być stosowana w przypadku, gdy wysokość stawki czynszu najmu w zasobach gminnych osiągnie wartość równą lub wyższą od 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z obowiązującym wskaźnikiem przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ogłaszanym przez Wojewodę w drodze Obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

3. O obniżeniu czynszu decyduje Burmistrz Barcina, po rozpatrzeniu pisemnego wniosku, złożonego przez najemcę lokalu mieszkalnego.

4. Czynsz może zostać obniżony:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) o 20 % przy średnim dochodzie nie przekraczającym 50 % kwoty, o której mowa w ust. 1,
- b) o 10 % przy średnim dochodzie nie przekraczającym 60 %, ale przekraczającym 50 % kwoty, o której mowa w ust. 1,
- c) o 5 % przy średnim dochodzie nie przekraczającym 70 %, ale przekraczającym 60 % kwoty, o której mowa w ust. 1,

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- a) o 20 % przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 30 % kwoty, o której mowa w ust. 1,
- b) o 10 % przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 40 %, ale przekraczającym 30 % kwoty, o której mowa w ust. 1,
- c) o 5 % przy średnim dochodzie w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekraczającym 50 %, ale przekraczającym 40 % kwoty, o której mowa w ust. 1,

5. Dochód gospodarstwa domowego wykazuje się w deklaracji o wysokości dochodów, a stan majątkowy członków gospodarstwa domowego w oświadczeniu o stanie majątkowym.

6. Za gospodarstwo domowe i za dochód uważa się gospodarstwo domowe i dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

7. Obniżki czynszu nie mogą być stosowane wobec osób posiadających decyzje o dodatku mieszkaniowego oraz wobec osób zajmujących lokale socjalne i tymczasowe pomieszczenia.

8. Wniosek o obniżkę czynszu powinien zawierać informacje dotyczące, w szczególności o sytuacji mieszkaniowej i dochodowej wnioskodawcy i jego rodziny oraz informacje o opłacaniu czynszu i innych opłat dotyczących lokalu mieszkalnego. Do wniosku należy dołączyć dokumenty, deklaracje, zaświadczenia, oświadczenia, itp. , w szczególności dokumenty o osiągniętych dochodach wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego.

9. W przypadku wniosku nieprawidłowo wypełnionego lub niekompletnego wnioskodawca zostanie wezwany do jego poprawienia lub uzupełnienia w określonym terminie, a także w celu złożenia wyjaśnień.

10. Wniosek, który nie został poprawnie wypełniony lub uzupełniony po jednokrotnym wezwaniu pozostawia się bez rozpatrzenia.

11. Obniżki czynszu udziela się najemcy na okres 12 miesięcy.

12. Obniżka czynszu obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po rozpatrzeniu wniosku.

13. W przypadku, gdy niski dochód gospodarstwa domowego utrzymuje się w granicach określonych w ust. 1, na wniosek najemcy, udziela się obniżkę czynszu na kolejny okres dwunastomiesięczny.

14. Rozpatrzenie wniosku o obniżkę czynszu kończy zawarcie aneksu do umowy najmu.

15. W wypadku stwierdzenia, że najemca, któremu przyznano obniżkę, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal, a zwłoka w opłatach sięga wysokości trzymiesięcznego czynszu, Burmistrz może wypowiedzieć mu obniżony czynsz, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

16. W przypadku wypowiedzenia czynszu z powodów określonych w ust. 15 najemca zobowiązany jest do uiszczania należności związanych z najmem lokalu w wysokości sprzed obniżki czynszu.

17. W przypadku wypowiedzenia czynszu z powodu złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić gminie kwotę nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

Rozdział 15.

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

§ 41. 1. Ze względu na orzeczony stopień niepełnosprawności i rzeczywiste potrzeby wynikające ze stanu zdrowia osobom niepełnosprawnym wskazuje się lokale dostosowane do realizacji potrzeb życiowych, w tym zdrowotnych, które spełniają warunki określone w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

2. Lokal wskazany osobie niepełnosprawnej musi zapewnić tej osobie dostęp do wszystkich pomieszczeń w lokalu, a ich wyposażenie i rozmieszczenie winno umożliwić tej osobie samodzielne ich użytkowanie oraz swobodę ruchów i użytkowania wyposażenia.