



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 stycznia 2020 r.

Poz. 198

UCHWAŁA NR X/110/2019 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEJ WODZIE

z dnia 16 grudnia 2019 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czarna Woda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506) oraz 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. 2019 r. poz. 1309 i 1696) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czarna Woda, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XII/97/99 z dnia 24 września 1999 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz uchwała Nr XII/98/99 z dnia 24 września 1999 r. w sprawie ustalenia kryteriów wyboru osób, z którymi będą zawierane umowy najmu lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy w pierwszej kolejności.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnej Wody.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sebastian Schmidt

Załącznik do uchwały Nr X/110/2019
Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie
z dnia 16 grudnia 2019 r.

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czarna Woda

§ 1. Ilekroć uchwała posługuje się jedną z poniższych definicji należy przez to rozumieć:

- 1) lokator - najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności,
- 2) współlokator - lokator, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem,
- 3) lokal - lokal służący do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a także będący pracownią służącą do działalności w dziedzinie kultury i sztuki,
- 4) lokal przeznaczony do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu - lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 5) tymczasowe pomieszczenie - pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane,
- 6) gospodarstwo domowe - lokator samodzielnie zajmujący lokal lub lokator, jego małżonek i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora,
- 7) rodzina wielodzietna – rodzina, w której skład wchodzi troje lub więcej małoletnich
- 8) właściciel - wynajmujący, z którym wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu,
- 9) ustawa o ochronie praw lokatorów - ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz 1182 z późn. zm),
- 10) Gmina - Gmina Czarna Woda,
- 11) członek wspólnoty mieszkaniowej Gminy - należy przez to rozumieć osoby fizyczne zamieszkujące na terenie Gminy, nieposiadające zameldowania na pobyt stały na terenie innej gminy, które spełniają jeden z poniższych warunków:
 - a) zameldowane są na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy,
 - b) korzystają z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy,
 - c) w inny sposób wykażą, że ich centrum życiowe znajduje się na terenie Gminy,
- 12) najniższa emerytura - aktualnie obowiązująca kwota ogłoszona komunikatem Prezesa ZUS, publikowana w Monitorze Polskim,
- 13) osoba niepełnosprawna - należy przez to rozumieć osobę niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1172 z późn. zm.).

§ 2. 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy, o którym mowa w uchwale Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie Nr III/13/2018 z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarna Woda w latach 2019 – 2023”.

2. Gmina w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej Gminy tworzy mieszkaniowy zasób Gminy, zwany dalej „zasobem”, który obejmuje:

- 1) mieszkania znajdujące się w budynkach mieszkalnych stanowiących własność Gminy,
- 2) mieszkania będące własnością Gminy, znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.

3. Gmina może wyodrębnić poszczególne lokale w celu ich zbycia na zasadach określonych odrębnymi przepisami, kierując się względami racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy.

§ 3. Gmina wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy lokale przeznaczone do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, które po opróżnieniu będą oddawane w najem socjalny lokalu oraz prowadzi ich ewidencję.

§ 4. Ustala się następujący tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali:

- 1) wnioski przyjmowane są i wstępnie weryfikowane przez pracownika Gminy, który sprawdza wnioski pod względem formalnym,
- 2) weryfikację wniosków pod względem merytorycznym przeprowadza Społeczna Komisja Mieszkaniowa według kryteriów zawartych w § 6, 7 i 8 niniejszej uchwały,
- 3) Społeczna Komisja Mieszkaniowa opracowuje projekty list osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu,
- 4) projekty list, o których mowa w pkt 3 przedstawione przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, po wniesionych uwagach i zastrzeżeniach, zatwierdza Burmistrz Czarnej Wody jako listy ostateczne,
- 5) listy podaje się do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Czarnej Wodzie,
- 6) Społeczna Komisja Mieszkaniowa może wystąpić do osób umieszczonych na listach osób oczekujących na najem lokalu i najem socjalny lokalu o przedstawienie aktualnych zaświadczeń o dochodach,
- 7) w przypadku osiągnięcia dochodu wyższego niż 60% najniższej emerytury, przypadającego na członka gospodarstwa domowego, osoba umieszczona na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, zostaje przeniesiona na listę osób oczekujących na lokal, co do którego zawarta może być umowa na czas nieoznaczony,
- 8) w przypadku osiągnięcia dochodu nie wyższego niż 60% najniższej emerytury przypadającego na członka gospodarstwa domowego, osoba umieszczona na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu, zostaje przeniesiona na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu,
- 9) w przypadku osiągnięcia dochodu wyższego niż 110% najniższej emerytury, przypadającego na członka gospodarstwa domowego, osoba taka zostaje skreślona z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu,
- 10) w przypadku braku dostarczenia zaświadczenia o dochodach, pomimo odebrania korespondencji, osoba oczekująca na podpisanie umowy najmu zostaje skreślona z listy osób oczekujących,
- 11) osoby umieszczone na listach oczekujących, w przypadku zmiany miejsca zamieszkania, zobowiązane są do aktualizacji wskazanego adresu korespondencyjnego,
- 12) w przypadku braku aktualizacji adresu zamieszkania, korespondencja wysłana na adres wskazany we wniosku, nieodebrana dwukrotnie, spowoduje skreślenie z listy osób oczekujących na zawarcie umowy najmu,
- 13) odmowa zawarcia umowy najmu lokalu lub umowy najmu socjalnego lokalu powoduje przesunięcie osoby umieszczonej na liście na koniec tej listy,
- 14) druga odmowa zawarcia umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu skutkuje skreśleniem z listy.

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony mają osoby, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) zamieszkują w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny zajmowanych lokali nie jest przez nich zawiniony,

- 2) zajmują lokale na czas nieoznaczony, w których na jedną osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi,
- 3) uzyskują dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu jest mniejszy niż 110 % najniższej emerytury,
- 4) wywiązują się z obowiązku utrzymania we właściwym stanie technicznym i sanitarnym dotychczas zajmowanego lokalu i przestrzegają regulaminu porządku domowego,
- 5) wywiązują się z obowiązku regularnego uiszczania czynszu i opłat niezależnych od właściciela.

§ 6. 1. Zawarcie umowy o najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić po spełnieniu następujących warunków:

- 1) lokal, na który ma być zawarta umowa nadaje się na stały pobyt i na jedną uprawnioną osobę przypada więcej niż 5 m² powierzchni pokoi,
- 2) osoby, z którymi ma być zawarta umowa, osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu mniejszy niż 110 % najniższej emerytury.

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

3. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek osoby, wysokość dochodu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 może zostać zwiększona, po rozpatrzeniu sprawy przez Społeczną Komisję Mieszkaniową:

- 1) o 20% w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) o 10% w gospodarstwie wieloosobowym,
- 3) o 25% w gospodarstwie, w którym są osoby niepełnosprawne.

§ 7. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają łącznie następujące kryteria:

- 1) zamieszkują w lokalu nienadającym się na stały pobyt ludzi, a stan techniczny zajmowanego lokalu nie jest przez nich zawiniony,
- 2) uzyskują dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego niższy niż 60 % najniższej emerytury,
- 3) wywiązują się z obowiązku utrzymania we właściwym stanie technicznym i sanitarnym dotychczas zajmowanego lokalu i przestrzegają regulaminu porządku domowego,
- 4) wywiązują się z obowiązku regularnego uiszczania czynszu i opłat niezależnych od właściciela,

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje również osobom, którym prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przyznane zostało prawomocnym wyrokiem sądu.

3. Umowy najmów socjalnych lokali zawiera się na czas oznaczony:

- 1) z osobami ujętymi na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu – na okres nie dłuższy niż 2 lata,
- 2) z osobami, wobec których realizowany jest wyrok sądowy o eksmisję z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu – na okres 12 miesięcy.

4. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, nie dłuższy niż 2 lata, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy, tj.

- 1) nadal zamieszkuje w lokalu, co do którego zawarta została umowa najmu socjalnego lokalu,
- 2) spełnia kryteria, o których mowa w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 8. 1. Za spełniające warunki do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu uważa się osoby, które;

- 1) zamieszkują w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi lub mieszkają w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni pokoi,

2) osiągają średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu mniejszy niż 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 60 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Warunki wymienione w ust. 1 muszą być spełnione łącznie.

3. Najemca, który spełnia warunki określone w ust. 1, a zajmowany przez niego lokal spełnia wymogi do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, może wystąpić z wnioskiem do Burmistrza Czarnej Wody o przekwalifikowanie lokalu na lokal przeznaczony do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

§ 9. Za dochód, o którym mowa w § 5, 6, 7, 8 i 16 uważa się dochód przeliczony na członka gospodarstwa domowego według przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

§ 10. 1. Ustala się następujące warunki zamian lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, dokonywanych w trybie porozumienia między najemcami:

- 1) dokonanie zamiany może nastąpić między najemcami nieposiadającymi zaległości z tytułu czynszu lub innych dodatkowych obciążeń związanych z eksploatacją najmowanego lokalu,
- 2) nie może być zawarta umowa najmu uchybiająca normom zagęszczenia powierzchni mieszkalnej, przyjętym w niniejszej uchwale.

2. W przypadku uzasadnionym względami zdrowotnymi najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, udokumentowanym przez komisję lekarską (orzekającą o stanie jego zdrowia) lub innymi szczególnymi względami, dotyczącymi najemcy lub członka jego gospodarstwa domowego, może być dokonana zamiana lokalu na inny wolny lokal.

3. Dopuszcza się zamianę lokali, z których jeden jest zadłużony na następujących zasadach:

- 1) najemca lokalu zadłużonego zamienia lokal na mniejszy,
- 2) najemca, z którym jest dokonywana zamiana spłaca zaległości czynszowe i pochodne najemcy zadłużonego.

4. Dopuszcza się zamianę lokali przez osoby zajmujące lokale w zasobach Gminy z osobami zajmującymi lokale w innych zasobach na warunkach określonych w ust. 1 oraz za zgodą właścicieli lokali.

§ 11. Łączenie lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy winno spełniać następujące warunki:

- 1) wolne lokale przyległe mogą być połączone z lokalem zajmowanym przez najemcę na jego wniosek, jeżeli nie przysługuje mu prawo do dodatku mieszkaniowego; warunek ten musi być spełniony również po połączeniu lokali,
- 2) łączone mogą być lokale bezpośrednio przylegające do siebie znajdujące się na tej samej kondygnacji.

§ 12. 1. Warunki, jakie musi spełnić lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych określone zostały w:

- 1) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.);
- 2) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065)

2. Lokal mieszkalny znajdujący się w mieszkaniowym zasobie Gminy Czarna Woda, którego Najemcą jest osoba niepełnosprawna musi spełniać wymagania określone w aktach prawnych wymienionych w ust. 1, uwzględniając rzeczywiste potrzeby wynikające z rodzaju niepełnosprawności danego Najemcy lub Wnioskodawcy.

3. Najemca lokalu lub członek jego gospodarstwa domowego, poruszający się na wózku inwalidzkim oraz posiadający znaczny stopień niepełnosprawności potwierdzony odpowiednim orzeczeniem lekarskim, zajmujący lokal na wyższej kondygnacji, może wystąpić z wnioskiem o przyznanie lokalu położonego na niższej kondygnacji budynku (parter).

4. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą zaliczoną do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5m² powierzchni łącznej pokoi;

2) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym osoby zaliczonej do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym łączna powierzchnia pokoju jest mniejsza niż 10m².

§ 13. 1. Gmina może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy Czarna Woda na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111 z późn. zm.).

2. Lokale, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy o ochronie praw lokatorów będą przekazywane do używania na pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej zaopiniowany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i zaakceptowany przez Burmistrza Czarnej Wody na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1111 z późn. zm.).

§ 14. Umowa najmu lokalu opuszczonego przez najemcę lub lokalu, w którego najem nie wstąpiły osoby po śmierci najemcy, może być zawarta z:

- 1) małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu;
- 2) dziećmi najemcy i dziećmi jego współmałżonka;
- 3) innymi osobami, wobec których najemca był obowiązany orzeczeniem sądu do świadczeń alimentacyjnych;
- 4) osobą, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą w tym lokalu.

§ 15. 1. Dopuszcza się możliwość ponownego zawarcia umowy najmu dotyczącej tego samego lokalu z osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu lub prawomocnym wyrokiem Sądu zobowiązane zostały do wydania lokalu.

2. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu, o której mowa w ust. 1 jest stałe zamieszkiwanie w lokalu przez wnioskodawcę, ustanie przyczyny utraty tytułu prawnego do zajmowanego lokalu oraz uregulowanie kosztów postępowania sądowego, w przypadku zasądzenia ich przez sąd.

§ 16. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem osobom spełniającym co najmniej jeden z warunków:

- 1) rodzinie wielodzietnej prowadzącej gospodarstwo domowe, spełniające łącznie warunki określone w § 5 pkt 1, 2, 4 i 5 niniejszej uchwały,
- 2) osoby ubiegającej się o najem lokalu deklarują w przyszłości wykup lokalu w trybie określonym odrębną uchwałą,
- 3) osobom, które posiadają umowę najmu na inny mniejszy lokal, w przypadku jeśli powierzchnia użytkowa przypadająca na jedną osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 10 m².

§ 17. 1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony, nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy – zgodnie z art. 25b ustawy o ochronie praw lokatorów.

2. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym oznaczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego – zgodnie z art. 25c ustawy o ochronie praw lokatorów.

3. Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi w przypadkach określonych w art. 25d ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 18. Ustala się następujące zasady obniżek czynszu, z uwzględnieniem wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej ich zastosowanie:

- 1) na wniosek najemcy, u którego średni dochód, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy przed miesiącem złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym 70% najniższej emerytury - stawkę czynszu obniża się o 20%,

- 2) na wniosek najemcy, u którego średni dochód, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy przed miesiącem złożenia wniosku, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym kwoty 150% najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym 100% najniższej emerytury - stawkę czynszu obniża się o 5%,
- 3) obniżki czynszu udziela się najemcy na okres 12 miesięcy; po upływie tego okresu, po udokumentowaniu utrzymującego się niskiego dochodu gospodarstwa domowego, na wniosek najemcy udziela się obniżki na kolejne okresy dwunastomiesięczne,
- 4) obniżki stawki bazowej nie dotyczą najemców mających zawartą umowę najmu socjalnego lokali,
- 5) obniżek dochodowych nie stosuje się w odniesieniu do najemców, którzy:
 - a) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza,
 - b) zamieszkują w lokalach, w których powierzchnia użytkowa przekracza:
 - 40m² - dla 1 osoby,
 - 48m² - dla 2 osób,
 - 56m² - dla 3 osób,
 - 64m² - dla 4 osób,
 - 72m² - dla 5 osób,
 - 80m² - dla 8 i więcej osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób, dla każdej kolejnej, zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 8m².

§ 19. Poza kolejnością Gmina powinna zapewnić lokal lub lokal przeznaczony do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu:

- 1) osobom, które opuszczają placówki opiekuńczo-wychowawcze, rodzinne domy dziecka i rodziny zastępcze, dla których ostatnim miejscem zamieszkania przed umieszczeniem w placówce był teren Gminy Czarna Woda, jeżeli osoby te nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania oraz osiągają dochód uprawniający je do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu lub najmu socjalnego lokalu i w okresie 5 lat od opuszczenia w/w placówek złożą wniosek o najem lokalu. Po tym terminie osoby te mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu lokalu na zasadach ogólnych,
- 2) osobom, które w wyniku zdarzeń losowych lub klęski żywiołowej utraciły lokal – na czas jego remontu,
- 3) osobom legitymującym się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub w przypadku dzieci zaliczających się do osób niepełnosprawnych, ze wskazaniem konieczności stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby, w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji,
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach losowych, na wniosek organów służb społecznych.

§ 20.1. Burmistrz Czarnej Wody powoła Społeczną Komisję Mieszkaniową, której zadaniem jest weryfikacja wniosków o najem lokali oraz wybór osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub umowy najmu socjalnego lokalu oraz określi regulamin jej funkcjonowania.

2. Społeczna Komisja Mieszkaniowa działa we współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej i Urzędem Miejskim w Czarnej Wodzie.

3. W skład Społecznej Komisji Mieszkaniowej wchodzi:

- 1) Sekretarz Gminy Czarna Woda,
- 2) dwóch przedstawicieli Rady Miejskiej w Czarnej Wodzie,
- 3) Kierownik Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czarnej Wodzie
- 4) Kierownik Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 5) przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej

6) przedstawiciel Gminy, inspektor do spraw gospodarki mieszkaniowej.