

**UCHWAŁA Nr XXXVIII/263/2017**  
**Rady Miejskiej w Ostródzie**  
**z dnia 20 września 2017r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj: Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3, w związku z art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj: Dz. U. z 2016r., poz. 1610 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Ostródzie uchwala co następuje:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ostróda.

**§ 2**

1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ostróda.
2. Kontrolę nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych sprawuje Miejska Komisja Mieszkaniowa, którą powołuje Burmistrz Miasta Ostróda określając jej skład osobowy i ilościowy oraz regulamin działania.
3. W skład Miejskiej Komisji Mieszkaniowej powinno wchodzić nie mniej 6 przedstawicieli:
  - a) Rady Miejskiej w Ostródzie
  - b) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ostródzie
  - c) Komendy Powiatowej Policji w Ostródzie
  - d) Miejskiej Administracji Budynków Komunalnych spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ostródzie
4. Burmistrz Miasta Ostróda może również powołać w skład Miejskiej Komisji Mieszkaniowej przedstawicieli organizacji społecznych zajmujących się ochroną praw lokatorów.
5. Gmina realizując ustawowe zadania własne zapewnia osobom do tego uprawnionym lokale mieszkalne, lokale socjalne, lokale zamienne i pomieszczenia tymczasowe.

**Rozdział 2**

**Definicje pojęć**

**§ 3**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Ostróda,
- 4) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Ostróda,
- 5) zasobie – należy przez to rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ostróda określone w art. 2 ust. 1 pkt.10 ustawy,

- 6) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych;
- 7) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie ;
- 8) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jedno-osobowego – 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni;
- 9) pomieszczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć 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 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane;
- 10) powierzchni mieszkalnej lokalu – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię wszystkich pokoi w lokalu;
- 11) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału,
- 12) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.
- 13) osobie niepełnosprawnej – należy przez to rozumieć osobę o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, lub osobę całkowicie niezdolną do pracy i samodzielnej egzystencji, i całkowicie niezdolną do pracy zgodnie z orzecznictwem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;

### **Rozdział 3**

#### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu**

##### **§ 4**

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadającego na 1 osobę, członka gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć:
  - 1) lokal mieszkalny na czas nieoznaczony:**
    - a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
    - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
  - 2) lokal socjalny:**
    - a) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
    - b) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym
2. Dochód, o którym mowa w ust. 1 ustala się w oparciu o dochody gospodarstwa domowego netto w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie tych rodzin do wynajmu.

##### **§ 5**

1. Na wniosek najemcy zasobu, można udzielić obniżki czynszu w kwocie odpowiadającej 10% miesięcznego czynszu, jeżeli średni dochód w okresie 6 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Obniżki, o których mowa w ust. 1 udziela się najemcy na okres 12 miesięcy. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Burmistrz, na wniosek najemcy, udziela obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.

### **Rozdział 4**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

##### **§ 6**

1. Warunki mieszkaniowe, które kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy to:
  - 1) nie posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
  - 2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej lokalu,
  - 3) brak samodzielnego lokalu, ciężka sytuacja rodzinna w miejscu zamieszkania,
  - 4) zamieszkiwanie i przebywanie z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy,
  - 5) zamieszkiwanie przez osobę niepełnosprawną w lokalu mieszkalnym utrudniającym w znacznym stopniu jej funkcjonowanie.
2. Postanowienia ust.1 pkt 1-4 nie dotyczą osób lub rodzin, które zbyły lokal mieszkalny nabyty wcześniej od Gminy.

## Rozdział 5

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

#### § 7

1. Pierwszeństwo zawarcia umowy **najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony** w budynkach stanowiących zasób przysługuje osobom, które spełniają jeden z poniższych warunków:
  - 1) spełniającym warunki dochodowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
  - 2) zamieszkują i przebywają na terenie Gminy, co najmniej przez okres 5 lat, z zamiarem stałego pobytu,
  - 3) są osobą niepełnosprawną, bądź zamieszkują z osobą niepełnosprawną nad którą sprawują stałą opiekę, a lokal w którym zamieszkują jest niedostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych i utrudnia w znacznym stopniu ich funkcjonowanie,
  - 4) utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
  - 5) zajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbioru oraz lokale w złym stanie technicznym nie nadające się na stały pobyt ludzi,
  - 6) uzyskały w trybie odrębnych przepisów pozwolenie na nadbudowę, rozbudowę lub przebudowę pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne w obiektach budowlanych stanowiących zasób, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, w zakresie dotyczącym najmu tego lokalu,
  - 7) wykonały remont kapitalny lub odbudowę zniszczonego lokalu we własnym zakresie i na swój koszt – na warunkach określonych w odrębnej, pisemnej umowie zawartej z podmiotem zarządzającym budynkami komunalnymi za zgodą Burmistrza,
  - 8) przekażą większy, dotychczasowy zajmowany lokal do dyspozycji Gminy w celu otrzymania lokalu o mniejszej powierzchni,
  - 9) zamieszkują w lokalu stanowiącym własność osoby fizycznej, zamierzającej zamieszkać w tym lokalu, a nie dysponującej lokalem zamiennym,
  - 10) zajmują lokale, których funkcja użytkowa uległa zmianie, bądź uległa zmianie funkcja budynku, w którym lokal ten się znajduje,
  - 11) zamieszkujące wraz z osobą wobec której zapadł prawomocny wyrok skazujący za znęcanie się nad rodziną.
2. Gmina może również zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z osobą, z którą wcześniej rozwiązano umowę najmu z przyczyny zwłoki najemcy w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, o ile została spłacona przynajmniej należność główna, a lokal jest nadal zajmowany przez tę osobę.
3. Pierwszeństwo zawarcia **umowy najmu lokalu socjalnego**, w budynkach stanowiących zasób, z osobami zamieszkującymi na terenie Gminy przysługuje osobom:
  - 1) spełniającym warunki dochodowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
  - 2) którym z mocy prawomocnego orzeczenia sądowego nakazującego opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego, przyznano prawo do otrzymania lokalu socjalnego,
  - 3) które, utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
  - 4) zamieszkującym wraz z osobą wobec której zapadł prawomocny wyrok skazujący za znęcanie się nad rodziną.

4. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na okres 5 lat z możliwością przedłużenia o ile nadal spełnione są kryteria dochodowe.
5. Lokal mieszkalny o obniżonym standardzie technicznym w miarę potrzeb będzie wynajmowany jako lokal socjalny.

## **Rozdział 6**

### **Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych**

#### **§ 8**

1. Zasób pomieszczeń tymczasowych tworzy się z wykorzystaniem pomieszczeń znajdujących się w budynkach należących do mieszkaniowego zasobu Gminy lub w innych budynkach stanowiących własność Gminy.
2. Gmina wskazuje pomieszczenia tymczasowe, w związku z:
  - a) uzyskaniem tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego;
  - b) wystąpieniem komornika, wykonującego obowiązek opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 §4 ustawy z dnia 17 listopada 1964r. – Kodeks postępowania cywilnego ( Dz.U. 2016 poz. 1822);
  - c) otrzymaniem zawiadomienia od komornika o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia osobie usuniętej do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe.
3. Ewidencję umów najmu tymczasowych pomieszczeń, w tym pomieszczeń wynajmowanych od innych właścicieli, prowadzi MABK Sp. z o.o.
4. Wykaz osób oczekujących na najem tymczasowego pomieszczenia prowadzi Wydział Inwestycji i Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Ostródzie.
5. Podstawą umieszczenia osoby oczekującej na najem tymczasowego pomieszczenia w wykazie, o którym mowa w ust. 4, jest uzyskanie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, wystąpienie komornika o wskazanie tymczasowego pomieszczenia lub zawiadomienie o potrzebie zapewnienia tymczasowego pomieszczenia.
6. Skierowanie do zawarcia umowy najmu tymczasowego pomieszczenia może otrzymać osoba umieszczona w wykazie, o którym mowa w ust. 4, z pominięciem procesu kwalifikacyjnego z udziałem Miejskiej Komisji Mieszkaniowej.
7. Skierowanie do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 6, wydaje Burmistrz.
8. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia może zostać zawarta na czas oznaczony, nie krótszy niż 1 miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.
9. Nie wyraża się zgody na podnajem przez najemcę lub oddanie do bezpłatnego używania tymczasowego pomieszczenia.
10. Gmina, w uzasadnionych przypadkach, spowodowanych trudną sytuacją życiową osoby zajmującej tymczasowe pomieszczenie, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia ponownie, pod warunkiem, że tymczasowe pomieszczenie należy do zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy, a osoba je zajmująca spełnia łącznie wszystkie niżej wymienione kryteria:
  - 1) nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub domu;
  - 2) wywiązała się z warunków umowy najmu tymczasowego pomieszczenia, w szczególności:
    - a) nie posiada zadłużenia w opłatach z tytułu najmu,
    - b) nie narusza zasad porządku domowego.

11. Ponowna umowa najmu tymczasowego pomieszczenia może zostać zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 6 miesięcy. Dopuszcza się jednokrotne przedłużenie umowy najmu tymczasowego pomieszczenia.
12. Po zakończeniu umowy eksmitowany obowiązany jest opróżnić pomieszczenie tymczasowe i zwrócić je do dyspozycji wynajmującego najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy.

## **Rozdział 7**

### **Zasady wynajmowania lokali zamiennych**

#### **§ 9**

1. Gmina zawiera umowy najmu lokali zamiennych dotyczących dotychczas zajmowanych lokali z zasobu, w przypadkach:
  - 1) gdy dotychczasowy lokal został wyłączony z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego,
  - 2) klęski żywiołowej, pożaru, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
  - 3) przeznaczenia budynku lub lokalu do rozbiórki, modernizacji lub remontu.
2. W przypadkach określonych w pkt. 1 decyzję o przyznaniu uprawnienia do najmu lokalu zamiennego podejmuje Burmistrz w drodze zarządzenia, na okres 1 roku lub do chwili trwania remontu lub modernizacji lokalu, lecz nie dłużej niż na okres 3 lat lub uzyskania przez uprawnionego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z dotychczas zajmowanego lokalu Gmina składa maksymalnie trzy propozycje lokali zamiennych. Odmowa przyjęcia wskazanych przez Gminę lokali skutkować będzie podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy.

## **Rozdział 8**

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

#### **§ 10**

1. Gmina może zawrzeć umowę najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, jeżeli są to jego osoby bliskie (zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo i osoby przysposobione) oraz osoba taka łącznie spełnia następujące warunki:
  - a) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu lub domu
  - b) dotychczasowy najemca nie zamieszkał w lokalu lub domu znajdującym się w tej samej lub pobliskiej miejscowości stanowiącym jego własność, bądź uzyskanym na podstawie umowy najmu albo spółdzielczego prawa do lokalu lub zamieszkał w takim lokalu (domu) a powierzchnia pokoi nie zapewnia pozostawionym osobom więcej niż 5m<sup>2</sup> na osobę
  - c) sprawowały opiekę nad głównym najemcą mieszkania do chwili jego śmierci na podstawie zawartej przed dniem 12 listopada 1994r. umowy o opiekę w trybie art. 9 ust. 2 Ustawy z dnia 10.04.1974r. Prawo Lokalne (Dz. U. Nr 30 z 1987r. poz. 165 z późniejszymi zmianami) pod warunkiem, że nie posiadają one innego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu.

2. W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, Gmina wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu i w tym celu wyznacza miesięczny termin na przekazanie lokalu. Po bezskutecznym upływie terminu wszczyna się postępowanie sądowe o eksmisję.
3. W stosunku do osób, które nie wstąpiły w stosunek najmu zgodnie z art. 691 Kodeksu Cywilnego po śmierci najemcy Gmina może zawrzeć umowę, gdy spełnione są łącznie następujące przesłanki:
  - 1) osoba zamieszkiwała z najemcą do chwili śmierci,
  - 2) osoba nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, w którym mogłaby zamieszkać.

## **Rozdział 9**

### **Zasady dokonywania zamiany lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

#### **§ 11**

1. Na wniosek najemcy, za zgodą Gminy, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności, można dokonać zamiany lokali wchodzących w skład zasobu, jak również pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach mieszkaniowych.
2. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu może odbyć się pomiędzy osobami, jeżeli spełnione są łącznie niżej określone warunki:
  - 1) najemca lokalu gminnego lub innego nie ma zadłużeń z tytułu opłat czynszowych,
  - 2) osoba zainteresowana zamianą lokalu posiada dochody gwarantujące bieżące regulowanie opłat mieszkaniowych,
  - 3) wszystkie osoby zameldowane w danym lokalu przeprowadzą się do lokalu zamiennego,
  - 4) osoba ubiegająca się o zamianę posiada tytuł prawny do lokalu i umowa najmu lokalu jest zawarta na czas nieokreślony.
3. Koszty związane z remontem lokali stanowiących przedmiot zamiany obciążają przyszłych najemców.
4. Umowy najmu na czas nieoznaczony jak i na lokale socjalne zawiera i rozwiązuje w imieniu Gminy podmiot zarządzający lub administrujący budynkami komunalnymi.

## **Rozdział 10**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

#### **§ 12**

Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> mogą być oddane w najem:

- 1) miejskim jednostkom organizacyjnym lub organizacjom pozarządowym na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej
- 2) w wyniku pisemnego przetargu ofertowego na stawkę czynszu najmu (zasady i regulamin przeprowadzenia przetargu określa Burmistrz w drodze zarządzenia).

## **Rozdział 11**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych**

#### **§ 13**

1. Wnioski o przydział lokalu na czas nieokreślony lub lokalu socjalnego winny być złożone w Punkcie Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Ostródzie na drukach zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały w terminie 14 dni od daty opublikowania przeznaczenia danego lokalu do wynajęcia.
2. Informacja ta publikowana jest przez okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i zawiera:
  - a) adres lokalu,
  - b) powierzchnię użytkową i liczbę pokoi,
  - c) obowiązujący czynsz i przybliżoną wartość opłat niezależnych od właściciela,
  - d) tryb wynajęcia,
  - e) przeznaczenie lokalu (mieszkalny, socjalny),
  - f) termin przyjmowania wniosków o wynajęcie danego lokalu.
3. Wniosek o wynajęcie lokalu powinien zawierać:
  - a) imię i nazwisko wnioskodawcy,
  - b) ilość osób w rodzinie wnioskodawcy,
  - c) udokumentowaną wysokość dochodów uzasadniającą oddanie lokalu w najem ,
  - d) motywację uzasadniającą ubieganie się o wynajęcie lokalu,
  - e) udokumentowanie okresu zamieszkiwania na terenie Gminy,
  - f) wszelkie inne dokumenty mogące mieć znaczenie przy opiniowaniu wniosku (np. zaświadczenie lekarskie stwierdzające ciążę).
4. Wnioski rodzin ubiegających się o lokal mieszkalny z zasobów gminy w latach wcześniejszych będą rozpatrywane w pierwszej kolejności.
5. Wnioski o najem lokali na czas nieoznaczony i lokali socjalnych opiniowane są przez Miejską Komisję Mieszkaniową zwaną dalej „Komisją” w terminie 14 dni od upływu terminu określonego w § 13 ust. 1.
6. Komisja przy opiniowaniu wniosków kieruje się zasadą racjonalnego wykorzystania zasobów mieszkaniowych gminy w relacji do wielkości i możliwości finansowych rodziny.
7. O sposobie zaopiniowania wniosku przez Komisję zainteresowane osoby zostaną niezwłocznie poinformowane.
8. Wnoskom złożonym bez zachowania trybu określonego w ust. 1 lub nie podpisanym nie nadaje się biegu.
9. W razie wadliwego lub niekompletnego złożenia właściwego wniosku wnioskodawca zostaje wezwany do jego uzupełnienia w nieprzekraczalnym terminie 7 dni pod rygorem pozostawienia sprawy bez rozpoznania.
10. Osoby, które spełniają kryteria do ubiegania się o mieszkanie z zasobu, a których wniosek o przydział danego lokalu został zaopiniowany negatywnie mogą ubiegać się ponownie o przydział kolejnego mieszkania przeznaczonego do wynajęcia zgłaszając każdorazowo pisemną deklarację w Punkcie Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Ostródzie.
11. Podstawą do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony jak i na lokal socjalny jest skierowanie wydane przez Burmistrza.

12. Wniosek nie podlega rozpatrzeniu w przypadku, gdy:
- a) dane zawarte we wniosku o przydział mieszkania są nieprawdziwe lub nie zostały udowodnione,
  - b) wnioskodawca nie zamieszkuje lub nie przebywa z zamiarem stałego pobytu na terenie Gminy przez okres dłuższy niż 2 lata, licząc od daty złożenia wniosku,
13. Osoba, która odmówiła zawarcia umowy najmu wskazanego lokalu zachowuje prawo do ponownego ubiegania się o lokal z zasobu zgodnie z zasadami przyjętymi niniejszą uchwałą.
14. Brak zgłoszenia wnioskodawcy w celu zawarcia umowy najmu w terminie 7 dni, od odebrania skierowania, przez osobę wskazaną do podpisania umowy najmu bez uzasadnionej przyczyny lub rezygnacja z zaproponowanego lokalu powoduje wygaśnięcie uprawnień do przyznanego lokalu.

## **Rozdział 12**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 14**

Traci moc Uchwała Nr V/30/03 z dnia 24.01.2003r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ostróda oraz określenia kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego oraz Uchwała Nr XIV/90/2007 z dnia 27.08.2007r. w sprawie: zmiany Uchwały Nr V/30/03 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 24.01.2003r w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ostróda oraz określenia kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego.

#### **§ 15**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostróda.

#### **§ 16**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

## **UZASADNIENIE**

W związku z ogłoszeniem w 2016r. tekstu jednolitego ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2016r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami) treść podjętej w 2003r., a zmienianej w 2007r. uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Ostróda oraz określenia kryteriów wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz lokalu socjalnego, wymaga wprowadzenia jej aktualizacji.