



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 7 listopada 2018 r.

Poz. 4278

UCHWAŁA NR XLIII/318/2018 RADY GMINY STARY TARG

z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie: ZATWIERDZENIA REGULAMINU WYNAJMOWANIA LOKALI NA CELE MIESZKALNE WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY STARY TARG.

Na podstawie Na podstawie art. 7, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 994) oraz art. 4 ust. 1, art. 20, art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i art. 22 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1234),

RADA GMINY STARY TARG uchwała:

§ 1. Przyjąć zasady oddawania w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stary Targ, o treści określonej w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Magdalena Wasiewicz

Załącznik do uchwały Nr XLIII/318/2018
Rady Gminy Stary Targ
z dnia 25 września 2018 r.

REGULAMIN WYNAJMOWANIA LOKALI NA CELE MIESZKALNE WCHODZĄCYCH W SKŁAD ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY STARY TARG

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Niniejszy Regulamin dotyczy zasad wynajmowania wszystkich lokali i pomieszczeń przeznaczonych na wynajem na cele mieszkalne, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Stary Targ.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Stary Targ, z wyłączeniem lokali będących pracowniami służącymi twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Stary Targ.

§ 2. Ilekroć w Regulaminie mowa jest o:

- 1) **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego;
- 2) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin;
- 3) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Stary Targ;
- 4) **Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 5) **Tymczasowym pomieszczeniu** – 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, 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 przekwaterowane;
- 6) **Gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 180);
- 7) **Samoremoncie** – należy przez to rozumieć wykonywanie, przez przyszłego najemcę lokalu gminnego, remontu w zakresie przystosowującym ten lokal do zasiedlenia, własnym staraniem i na koszt przyszłego najemcy;
- 8) **Dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 180);
- 9) **Najniższej emeryturze** – należy przez to rozumieć kwotę wskazaną w ustawie z dnia 2 grudnia 2016 roku o zmianie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1383 z późn. zm.);
- 10) **Wartości odtworzeniowej** – należy przez to rozumieć iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, podawaną dwa razy do roku w Obwieszczeniu Wojewody Pomorskiego ogłaszanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
- 11) **Wniosku** - należy przez to rozumieć wniosek o przyznanie lokalu mieszkalnego.

§ 3. 1. Zasady wynajmowania i zamian lokali mieszkalnych w budynkach nowowyprowadzonych określi Rada Gminy Stary Targ odrębną uchwałą.

2. Wójt Gminy Stary Targ w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Rady Gminy Stary Targ, przyznaje prawo do lokalu socjalnego z pominięciem zasad określonych w Rozdziale 2. Regulaminu.

3. Normatywna powierzchnia użytkowa lokali wynajmowanych jako lokale mieszkalne i lokale zamienne w przeliczeniu na członków gospodarstwa domowego nie powinna przekraczać:

- a) 35 m² - dla 1 osoby,
- b) 40 m² - dla 2 osób,
- c) 45 m² - dla 3 osób,
- d) 55 m² - dla 4 osób,
- e) 65 m² - dla 5 osób,
- f) 70 m² - dla 6 i dla więcej osób.

4. Wójt Gminy Stary Targ, po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Rady Gminy Stary Targ, może wynająć lokal mieszkalny, którego normatywna powierzchnia określona w ust. 3 powyżej jest przekroczona o nie więcej niż 15%.

Rozdział 2.

Zasady wynajmowania lokali socjalnych.

§ 4. 1. Lokale socjalne wynajmowane są w szczególności:

- 1) osobom, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego;
- 2) osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu socjalnego, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 100 % najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 75 % najniższej emerytury – w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) osobom, którym została wypowiedziana umowa najmu na podstawie art. 11 ust. 5 Ustawy, o ile najem z tymi osobami był nawiązany na podstawie decyzji o przydziale wydanej w okresie obowiązywania w gminie publicznej gospodarki lokalami lub decyzji administracyjnej o przydziale po wprowadzeniu szczególnego trybu najmu lokali i budynków, jeżeli osobom tym lub osobom wspólnie zamieszkującym w lokalu nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub domu mieszkalnego;
- 4) osobom, o których mowa w § 24 i 26 Regulaminu;

2. Na lokale socjalne przeznaczają się w szczególności wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stary Targ.

§ 5. 1. Lokale socjalne wynajmowane są na czas oznaczony, maksymalnie na okres 3 lat.

2. Najem lokalu socjalnego może zostać przedłużony, jeżeli jego najemca nadal spełnia kryteria uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie, określone w niniejszym Rozdziale, co zostanie potwierdzone przez odpowiednią Komisję Rady Gminy Stary Targ.

3. W przypadku zawarcia przez Gminę z tą samą osobą dwóch następujących po sobie umów najmu lokalu socjalnego, kolejna umowa z dotychczasowym najemcą może zostać zawarta, wyłącznie po wykazaniu przez najemcę, iż podjął on nieskuteczne próby polepszenia warunków bytowych swoich i osób pozostających na jego utrzymaniu. Brak wykazania tych okoliczności powoduje odmowę zawarcia kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego z dotychczasowym najemcą.

4. Przepisy ust. 2 i 3 powyżej mają odpowiednie zastosowanie w stosunku do osób, którym dotychczasowa umowa najmu lokalu socjalnego wygasła, a nadal pozostają w dotychczasowym lokalu i złożyły wniosek o jego ponowne przyznanie.

5. Osobom, którym sąd w wyroku orzekającym o przymusowym opróżnieniu lokalu mieszkalnego przyznał prawo do lokalu socjalnego, można zaproponować zawarcie umowy o najem dotychczasowego lokalu jako lokalu socjalnego.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych.

§ 6. 1. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są osobom, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

2. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są na czas oznaczony.

3. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się w szczególności:

brak określonych warunków zdawania używanego lub opuszczanego mieszkania

- 1) pomieszczenia niesamodzielne w budynkach mieszkalnych, spełniające co najmniej kryteria określone w ustawie, w tym usytuowane w suterrenach budynków;
- 2) pomieszczenia ze wspólną używalnością w.c., umywalni, łazienek lub innych izb.

4. Jeżeli po upływie terminu obowiązywania umowy o najem tymczasowego pomieszczenia dochody dotychczasowego najemcy są nie wyższe niż określone w § 4 ust. 1 pkt. 2 Regulaminu, Wójt Gminy Stary Targ może zaproponować najemcy tymczasowego pomieszczenia zawarcie umowy o najem lokalu socjalnego na czas oznaczony.

Rozdział 4.

Zasady wynajmowania lokali zamiennych.

§ 7. 1. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu zamiennego przysługuje najemcom lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy:

- 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, gdy na gminie ciąży ustawowy obowiązek ich dostarczenia;
- 2) zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbioru ze względu na stan techniczny;
- 3) zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbioru ze względu na gminne inwestycje;
- 4) zamieszkującym w budynkach użyteczności publicznej lub wymagających opróżnienia przez mieszkańców ze względu na ich przeznaczenie na cele użyteczności publicznej;
- 5) zamieszkującym w pomieszczeniach nie nadających się do zamieszkania ze względu na położenie, wyposażenie lub stan techniczny;
- którzy pozostawiają do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal.

Rozdział 5.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych.

§ 8. 1. Lokale, które nie są wynajmowane jako socjalne lub zamienne wynajmuje się, z zastrzeżeniem § 9 i § 11 Regulaminu, osobom o niskich dochodach, zamieszkującym z zamiarem stałego pobytu na terenie gminy i mającym na jej terenie swoje centrum życiowe, nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, pozostającym w trudnej sytuacji życiowej, które nie posiadają prawa własności do jakiegokolwiek lokalu lub budynku mieszkalnego.

2. Uprawnionymi do przyznania lokalu mieszkalnego w szczególności są:

- 1) osoby, które zamieszkują dotychczas w lokalu, gdzie powierzchnia pokoi nie przekracza 5 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania;
- 2) osoby, których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu trzech kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 150 % najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 100 % najniższej emerytury – w gospodarstwie wieloosobowym.

3) osobom, o których mowa w § 24 i § 26 Regulaminu.

3. O przyznanie lokalu mieszkalnego nie mogą ubiegać się osoby, które spełniają chociażby jeden z poniższych warunków:

- 1) posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- 2) posiadali zaległości w wysokości przekraczającej płatności za okres 6 miesięcy w opłatach czynszowych i w opłatach niezależnych od właściciela lokalu, w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego. Warunek niniejszy dotyczy wnioskodawców oraz wspólnie z nim zamieszkujących pełnoletnich członków rodziny wnioskodawcy. Warunek dotyczący zaległości, o których mowa w niniejszym punkcie nie dotyczy zamieszkujących na terenie gminy w budynkach prywatnych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego;
- 3) zrzekli się prawa najmu do lokalu komunalnego;
- 4) w stosunku do których zapadł prawomocny wyrok o eksmisję z lokalu komunalnego;
- 5) w okresie 5 lat, przed dniem złożenia wniosku, zbyli prawo własności do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części jak również są w trakcie budowy lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.

4. Postanowień ust. 3 pkt 1 powyżej nie stosuje do osób o znacznym stopniu niepełnosprawności, o których mowa art. 4 ust. 1 oraz w art. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (tj. Dz.U. z 2016 roku, poz. 2046 z późn. zm.), a także do osób posiadających na utrzymaniu zamieszkujące we wspólnym gospodarstwie domowym osoby, które wymagają stałej opieki zdrowotnej, w szczególności ze względu na:

- 1) całkowitą dysfunkcję kończyn górnych lub dolnych, niedowład oraz porażenie uniemożliwiające samodzielne poruszanie się i kontrolowanie czynności fizjologicznych;
- 2) znaczne lub głębokie upośledzenie umysłowe, chorobę psychiczną, uszkodzenie lub chorobę centralnego układu nerwowego, uniemożliwiająca samodzielność w decyzjach lub czynnościach życia codziennego;
- 3) inne choroby upośledzające w bardzo poważnym stopniu sprawność organizmu.

5. Wójt Gminy Stary Targ może zawrzeć umowę o najem lokalu mieszkalnego z dotychczasowym właścicielem lokalu, o ile przekaże on nieodpłatnie prawo własności lokalu na rzecz Gminy. W takim przypadku postanowień ust. 1 nie stosuje się.

§ 9. Wójt Gminy Stary Targ może przeznaczyć co najmniej jeden lokal w danym roku kalendarzowym, z pominięciem warunków określonych w § 8 ust. 1, z przeznaczeniem dla:

- 1) byłych zesłańców narodowości polskiej mieszkających obecnie w republikach byłego ZSRR;
- 2) cudzoziemców posiadających status uchodźcy.

§ 10. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu przez najemcę lub osobę uprawnioną do zamieszkiwania w lokalu wymaga zgody Wójta Gminy Stary Targ. Zgoda ta będzie wyrażona tylko w przypadku, gdy działalność ta nie będzie źródłem jakichkolwiek uciążliwości dla pozostałych lokatorów w budynku, a lokal nie straci funkcji mieszkalnej tj. charakter tej działalności nie będzie wymagał zmiany sposobu użytkowania lokalu w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 z późn. zm.).

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali oraz sposób poddawania tych spraw kontroli społecznej.

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu zobowiązane są do złożenia wniosku o wynajęcie lokalu oraz udokumentowania spełnienia odpowiednich warunków określonych w Regulaminie, od spełnienia których uzależniona jest możliwość zawarcia umowy najmu lokalu.

2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich dokumentów, wyznacza się dodatkowy 7-dniowy termin na ich uzupełnienie.

3. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 2 powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

4. Wniosek dla osób ubiegających się o przyznanie lokalu mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

5. Wnioski należy składać w sekretariacie Urzędu Gminy Stary Targ, w dniach i godzinach pracy Urzędu Gminy Stary Targ.

§ 12. 1. Do wniosku dołączyć należy następujące dokumenty:

- 1) zaświadczenie od zarządcy/właściciela nieruchomości o braku jakichkolwiek zaległości w wysokości przekraczającej płatności za okres 6 miesięcy w opłatach czynszowych i w opłatach niezależnych od właściciela lokalu, w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku. Warunek niniejszy dotyczy wnioskodawców oraz wspólnie z nim zamieszkujących pełnoletnich członków rodziny wnioskodawcy. Druk zaświadczenia stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu;
- 2) deklarację podatkową PIT za dwa lata podatkowe poprzedzające rok, w którym złożono wniosek wraz z potwierdzeniem ich złożenia w Urzędzie Skarbowym oraz zaświadczenie potwierdzające zatrudnienie na dzień składania wniosku. Rozliczenie roczne o dochodach za dwa lata podatkowe poprzedzające rok, w którym złożono wniosek, osiągniętych poza krajem, należy przedstawić wraz z przekładem wykonanym przez tłumacza przysięgłego;
- 3) orzeczenie o niepełnosprawności potwierdzające schorzenia narządu ruchu w przypadku ubiegania się lokal mieszkalny przystosowany dla osób niepełnosprawnych;
- 4) decyzję administracyjną o przydziale mieszkania w budynku prywatnym.

§ 13. Kwalifikacji wniosków dokonuje Komisja powołana w tym celu.

§ 14. 1. Na podstawie wniosków sporządzane są wykazy osób spełniających przesłanki umożliwiające zawarcie z nimi umowy najmu lokali, oczekujących na wynajęcie lokalu:

- 1) socjalnego;
- 2) zamiennego, z wyłączeniem osób:
 - a) podlegających przekwaterowaniu na czas oznaczony z lokali i budynków przeznaczonych do remontu lub modernizacji,
 - b) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
- 3) mieszkalnego.

2. Wykazy, o których mowa w ust. 1, grupujące osoby według rodzaju udzielanej pomocy mieszkaniowej, podawane są do publicznej wiadomości co najmniej raz w roku, poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stary Targ oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontroli społecznej.

3. O kolejności umieszczenia na wykazie decyduje dzień złożenia wniosku.

§ 15. 1. Wykazy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt. 1 i 3 Regulaminu podlegają stałej weryfikacji w ciągu roku kalendarzowego, nie rzadziej niż dwa razy w danym roku kalendarzowym. Weryfikacja ta polega na aktualizacji, przez osoby zakwalifikowane do udzielenia pomocy, informacji mających wpływ na udzielenie przez gminę pomocy mieszkaniowej.

2. Skreśla się z wykazów osób oczekujących na udzielenie pomocy mieszkaniowej osoby, które:

- 1) nie przedłożyły dokumentów umożliwiających aktualizację wszystkich informacji mających wpływ na udzielenie pomocy mieszkaniowej przez gminę;
- 2) przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez gminę.

§ 16. Postanowień § 14 i 15 nie stosuje do wynajmowania lokali osobom:

- 1) przekwaterowywanym na czas oznaczony z lokali i budynków przeznaczonych do remontu lub modernizacji;
- 2) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) o których mowa w § 9 i 11 Regulaminu.

§ 17. 1. Osoba ubiegająca się o wynajęcie lokalu, spełniająca określone w Regulaminie przesłanki umożliwiające zawarcie z nią umowy najmu, otrzymuje propozycję zapoznania się z położeniem i stanem technicznym lokalu. Trzykrotna odmowa przyjęcia propozycji wynajęcia kolejnych lokali powoduje umieszczenie osoby na końcu wykazu osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej przez gminę.

2. W przypadku przyjęcia propozycji wynajęcia określonego lokalu, osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu, przedkłada się ofertę zawarcia umowy wskazującą lokal będący przedmiotem przyszłej umowy.

Rozdział 7.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych oddawanych do samoremontu.

§ 18. Lokale mieszkalne zakwalifikowane do remontu mogą być wynajmowane osobom fizycznym spełniającym warunki niniejszego rozdziału Regulaminu.

§ 19. 1. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane do samoremontu osobom będącym najemcami lokali komunalnych, jeżeli przekażą do dyspozycji gminy dotychczas zajmowany lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stary Targ.

2. Osoby umieszczone na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu zamiennego mogą również starać się o pozyskanie lokalu do samoremontu na zasadach określonych Regulaminie.

§ 20. O przyznanie lokalu mieszkalnego do samoremontu mogą ubiegać się wnioskodawcy prowadzący wspólnie gospodarstwo domowe, w szczególności:

- 1) małżeństwa z dziećmi i osoby wychowujące dzieci;
- 2) zamieszkujący na terenie gminy w budynkach prywatnych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego;
- 3) zamieszkujący na terenie gminy w budynkach, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, przeznaczonych do rozbiórki i lokalach niemieszkalnych, zakwalifikowani do otrzymania mieszkania na podstawie § 7 pkt. 2, 3 i 4 Regulaminu;
- 4) którzy posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie gminy, a chcą zamienić zajmowany lokal na inny lokal mieszkalny zakwalifikowany do samoremontu – przekazany do dyspozycji Gminy dotychczas zajmowany lokal powinien być w stanie nadającym się do zamieszkania;
- 5) którzy przekażą gminie własność lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminy.

§ 21. Osoby, o których mowa w § 20 Regulaminu, powinni osiągać dochód umożliwiający wykonanie remontu lokalu, przez co należy rozumieć:

- 1) średni miesięczny dochód z okresu 12 miesięcy roku kalendarzowego poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego do samoremontu w gospodarstwach jednoosobowych nie mniejszy niż 300 % najniższej emerytury;
- 2) średni miesięczny dochód z okresu 12 miesięcy roku kalendarzowego poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego do samoremontu, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 2 osobowych nie mniejszy niż 250 % najniższej emerytury;
- 3) średni miesięczny dochód z okresu 12 miesięcy roku kalendarzowego poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego do samoremontu, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 3 osobowych nie mniejszy niż 200 % najniższej emerytury;
- 4) średni miesięczny dochód z okresu 12 miesięcy roku kalendarzowego poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego do samoremontu, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 4 i więcej osobowych nie mniejszy niż 120% najniższej emerytury.

§ 22. 1. Lista mieszkań przeznaczonych do samoremontu na podstawie Regulaminu podawana będzie do publicznej wiadomości w miarę posiadania wolnych lokali i wywieszana na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Stary Targ.

2. W przypadku złożenia wniosków przez kilka osób spełniających kryteria określonych w Regulaminie, deklarujących remont tego samego lokalu, pierwszeństwo uzyskuje gospodarstwo domowe z większą liczbą dzieci, z bardziej zagęszczonego lokalu, który zostanie przekazany do zasobu gminy. W przypadku równorzędności wniosków (m.in. co do liczby dzieci) decyzję o jego przyznaniu podejmuje się w drodze losowania.

3. Listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o remont lokalu, zatwierdza Wójt Gminy Stary Targ po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Gminy Stary Targ.

4. Odwołanie od kwalifikacji negatywnej można wnieść do Wójta w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji.

§ 23. Lokale mieszkalne, o których mowa w niniejszym Regulaminie, nie podlegają zamianie przez okres 5 lat.

Rozdział 8.

Zasady postępowania z osobami używającymi lokali bez tytułu prawnego, w tym z takimi, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.

§ 24.1. W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w nim osób zamieszkujących wspólnie z najemcą przez co najmniej ostatnie 5 lat, Wójt Gminy Stary Targ, po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Gminy Stary Targ, może zawrzeć umowę o najem tego lokalu z małżonkiem nie będącym najemcą, dziećmi, osobami przysposobionymi, rodzicami, pełnoletnim rodzeństwem i innymi, jeżeli:

- 1) osoby te nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) osiągają średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:
 - a) 300% kwoty najniższej emerytury - w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
 - b) 200% kwoty najniższej emerytury - w przypadku gospodarstwa wieloosobowego;
- 3) lokal nie jest obciążony zaległościami.

2. Wójt Gminy Stary Targ, po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Gminy Stary Targ, może zawrzeć umowę najmu lokalu z osobą, która stale zamieszkiwała z najemcą i przez okres nie krótszy niż 5 ostatnich lat do chwili śmierci najemcy, prowadziła z nim wspólne gospodarstwo domowe, będąc wnukiem, synową, zięciem, pełnoletnim rodzeństwem zmarłego najemcy albo jego współmałżonką, jeżeli spełniała łącznie poniższe warunki:

- 1) lokal nie jest obciążony zaległościami;
- 2) osoby te nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) osiągają średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:
 - a) 300% kwoty najniższej emerytury - w przypadku gospodarstwa jednoosobowego;
 - b) 200% kwoty najniższej emerytury - w przypadku gospodarstwa wieloosobowego;
- 4) osoby te i ich małżonkowie w dacie ustania stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3. Jeżeli powierzchnia lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2, zajmowanego bez tytułu prawnego przekracza powierzchnię użytkową określoną w § 3 ust. 3 o więcej niż 15 %, osobie zajmującej ten lokal proponuje się zawarcie umowy najmu innego, wskazanego przez Wójta Gminy Stary Targ lokalu, który powierzchnią odpowiada normom określonym w Regulaminie.

4. W razie nie przyjęcia propozycji zamiany lokalu, Wójt Gminy Stary Targ nie zawiera umowy najmu lokalu mieszkalnego, a osoba zajmująca ten lokal obowiązana jest do jego opróżnienia w oznaczonym terminie.

§ 25.1. Osobom, które utraciły prawo użytkowania wieczystego gruntu, a były właścicielami budynku lub lokalu mieszkalnego położonego na tym gruncie i nadal w nim nieprzerwanie zamieszkują, Wójt Gminy Stary Targ może wyrazić zgodę na zawarcie umowy o najem zajmowanego budynku/lokalu.

2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy osób, które nie uregulowały należności pieniężnych związanych z użytkowaniem budynków/ lokali, o których wynajem się ubiegają.

§ 26. 1. W razie utraty przez najemcę tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z przyczyny określonej w art. 11 ust. 2 pkt. 2 Ustawy, umowa najmu może być zawarta:

- 1) z dotychczasowym najemcą, jeżeli ureguje on swój dług w całości;
- 2) z osobami pełnoletnimi, które zamieszkiwały faktycznie wspólnie z byłym najemcą przez okres co najmniej 12 miesięcy przed rozwiązaniem umowy najmu i nadal zamieszkują w lokalu, pod warunkiem uregulowania przez nich długu w całości.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą uzyskać tytuł prawny do lokalu jeżeli:

- 1) powierzchnia użytkowa lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego nie przekracza powierzchni, określonej w § 3 ust. 3 Regulaminu, o więcej niż 15%;
- 2) średni miesięczny dochód z okresu 12 kolejnych miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku o zawarcie umowy najmu, przypadający na członka gospodarstwa domowego nie jest mniejszy niż:
 - a) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się również do osób, którym sąd prawomocnym wyrokiem nakazał opróżnienie lokalu, a które po okresie 10 lat od daty jego wydania, spłaciły zaległe należności w opłatach związanych z użytkowaniem lokalu oraz wszystkie koszty sądowe związane z postępowaniem o opróżnienie lokalu, o ile nadal zamieszkują w tym lokalu.

4. Jeżeli powierzchnia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego przekracza powierzchnię użytkową określoną w § 3 ust. 3 Regulaminu, osobie zajmującej ten lokal proponuje się zawarcie umowy najmu innego, wskazanego przez gminę lokalu, który powierzchnią odpowiada normom określonym w Regulaminie, z wyłączeniem osób, wobec których prawomocnym wyrokiem sądowym orzeczono opróżnienie lokalu.

§ 27. 1. Osobom, które nie spełniają warunków określonych w § 26 ust. 1 i 3 uchwały, gmina zaproponuje inny lokal.

2. W razie nie przyjęcia propozycji lokalu, Wójt Gminy Stary Targ odmawia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego bez tytułu prawnego, a osoba zajmująca ten lokal obowiązana jest do jego opróżnienia w oznaczonym terminie. Nie opróżnienie lokalu w terminie stanowi podstawę wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego.

Rozdział 11.

Warunki dokonywania zamiany lokali

§ 28. 1. Wynajmujący może zaproponować najemcy zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego na inny wolny lokal mieszkalny należący do mieszkaniowego zasobu gminy:

- 1) o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy;
- 2) posiadającemu zaległości w opłatach za używanie lokalu, w celu uniknięcia rozwiązania dotychczasowej umowy najmu i wystąpienia do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu – na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub niższym standardzie;
- 3) posiadającemu zaległości z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, w celu uniknięcia postępowania o eksmisję – na lokal spełniający warunki przewidziane dla lokalu socjalnego;
- 4) gdy stan zdrowia najemcy lub członka jego rodziny utrudnia korzystanie z lokalu.

2. Osobom, które zajmują samodzielne lokale o powierzchni przekraczającej o 25% powierzchnię, o której mowa w § 3 ust. 3 Regulaminu, w odniesieniu do liczby zamieszkujących osób, a posiadających zadłużenie czynszowe, gmina może zaproponować zamianę na lokal mniejszy.

3. Najemcy lokali komunalnych mogą ubiegać się o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego w celu poprawy warunków zamieszkiwania, jeżeli:

- 1) stan zdrowia, trwałe kalectwo najemcy lub współzamieszkującego z nim członka gospodarstwa domowego uzasadnia zawarcie umowy najmu lokalu o wyższym standardzie;

- 2) zajmowany przez najemcę lokal spełnia kryteria lokalu socjalnego lub nie odpowiada potrzebom najemcy z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub złe wyposażenie techniczne, a najemca chce poprawić warunki mieszkaniowe;
- 3) dokonanie zamiany uzasadnione jest szczególnymi względami społecznymi, a okoliczności te znajdują potwierdzenie w odpowiednich dokumentach;
- 4) zajmowany przez najemcę lokal jest zbyt duży w stosunku do jego potrzeb i najemca chce zamienić dotychczas zajmowany lokal na inny o mniejszym metrażu lub o niższym standardzie.

4. Zamiana lokali odbywa się za pośrednictwem Urzędu Gminy Stary Targ, na podstawie wniosków o zamianę lokalu złożonych przez zainteresowanych zamianą najemców.

§ 29. Nie dokonuje się zamiany jeżeli:

- 1) w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi;
- 2) gdy zamiana może być sprzeczna z interesem społecznym;
- 3) dokonanie zamiany mogłoby naruszać zasady racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym;
- 4) zamiana spowoduje istotne pogorszenie warunków mieszkaniowych osób zajmujących część lokalu nie objętą zamianą w lokalu niesamodzielnym;
- 5) wnioskodawca lub jego małżonek posiada tytuł prawny do lokalu innego niż lokal będący przedmiotem zamiany na terenie Gminy Stary Targ lub miejscowości pobliskiej;
- 6) do zamiany został zgłoszony lokal objęty umową na czas oznaczony (z pominięciem lokali socjalnych).

Rozdział 10. **Przepisy końcowe**

§ 30. W szczególnie uzasadnionych, wyjątkowych przypadkach Wójt Gminy Stary Targ może, po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Gminy Stary Targ, wyrazić zgodę na zawarcie umowy o najem lokalu z osobami nie spełniającymi warunków określonych w niniejszej Regulaminie.

§ 31. Regulamin wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały, której załącznikiem jest Regulamin, w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik nr 1 do Regulaminu

W N I O S E K

dla osób ubiegających się o przyznanie Lokalu Mieszkalnego z Gminnego zasobu lokalowego.

Preferowana lokalizacja: * wszystkie

- 1) Imię i Nazwisko
- 2) Data urodzenia, PESEL
- 3) Seria i numer dowodu osobistego
wydany przez w dniu
.....
- 4) Adres zameldowania
- 5) Adres zamieszkania.....
Nr telefonu
kontaktowego.....
...
- 6) Dane dotyczące osób wspólnie zamieszkujących z wnioskodawcą w lokalu :

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Data zameldowania	Pokrewieństwo wnioskodawca

7) **** Dane o lokalu wnioskodawcy (potwierdza zarządca/właściciel):**

Składa się zpokoi o powierzchni:

I pokój.....m²; II pokójm²; III pokójm²; IV pokójm²,

kuchni m²;

łazienki m²;

wc m²;

przedpokój m²;

inne

pow. użytkowa m²;

pow. mieszkalna (m²).

Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem komunalnym, spółdzielczym, lokatorskim –
własnościowym, innym*

Właścicielem, członkiem spółdzielni, najemcą lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje
wnioskodawca jest/był*na podstawie
decyzji/umowy najmu/aktu notarialnego z dnia.....

Czy na koncie finansowym lokalu występują zaległości czynszowe - NIE/TAK*

zadłużenie podstawowe

odsetki

wymiar miesięczny czynszu

Budynek, w którym znajduje się lokal stanowi: (własność gminy, osoby fizycznej innej osoby
prawnej)

.....

.....

(data i podpis zarządcy / właściciela)

8) ****Dane o lokalu współmałżonka lub osoby prowadzącej wspólne gospodarstwo domowe (potwierdza zarządca/właściciel):**

Imię i Nazwisko

.....

Data urodzenia, PESEL

.....

Seria i numer dowodu
osobistego.....

wydany przez w dniu

.....

Adres zameldowania

.....

Adres
zamieszkania.....

Nr telefonu
kontaktowego.....

Składa się zpokoi o powierzchni:

I pokój.....m²; II pokójm²; III pokójm²; IV pokój
..... m²,

kuchni m²;

łazienki m²;

wc m²;

przedpokój m²;

inne

pow. użytkowa m²;

pow. mieszkalna (m²).

Zajmowane obecnie mieszkanie jest lokalem komunalnym, spółdzielczym, lokatorskim –
własnościowym, innym*

.....

Właścicielem, członkiem spółdzielni, najemcą lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje
wnioskodawca jest/był*na podstawie
decyzji/umowy najmu/aktu notarialnego z dnia.....

Czy na koncie finansowym lokalu występują zaległości czynszowe - NIE/TAK*

zadłużenie podstawowe

odsetki

wymiar miesięczny czynszu

.....

Budynek, w którym znajduje się lokal stanowi: (własność gminy, osoby fizycznej innej osoby
prawnej)

.....

.....

.....

.....

(data i podpis zarządcy / właściciela)

9) . Czy wnioskodawca lub członek rodziny wnioskodawcy posiada orzeczony stopień niepełnosprawności
ruchowej (grupę inwalidzką) –

.....

10) . Niniejszym wskazuję osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w przypadku uzyskania prawa do
Lokalu Mieszkalnego:

L.p.	Nazwisko	Pokrewieństwo w stosunku do	Numer PESEL	Źródła dochodu
	Imię			

		wnioskodawcy		
1.		wnioskodawca		
2.				
3				
4				
5				

Niniejszym oświadczam również, że

- w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem złożenia wniosku nie dokonałem zbycia posiadanego prawa do lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części;
- w dniu podpisania umowy zobowiązuję się do złożenia oświadczenia o nie posiadaniu tytułu prawnego do żadnego lokalu /budynku mieszkalnego lub jego części;
- w dniu podpisania umowy zobowiązuję się do złożenia oświadczenia, że nie jestem w trakcie budowy lokalu lub budynku mieszkalnego

.....
.....

data, podpis wnioskodawcy

Oświadczenie dotyczące przetwarzania danych osobowych:

w celu wyrażenia zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Gminę Stary Targ oraz ich udostępnianie w Biuletynie Informacji Publicznej, należy zaznaczyć krzyżykiem „x” poniżej wskazane pola.

OŚWIADCZENIE

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych we wniosku złożonym łącznie z niniejszym oświadczeniem – tj. danych personalnych oraz danych w zakresie sytuacji rodzinnej, zdrowotnej, mieszkaniowej i ekonomicznej przez Gminę Stary Targ , ul.Główna 20, 82-410 Stary Targ w związku i celu przeprowadzenia postępowania o wynajem lokalu mieszkalnego – w wykonaniu Uchwały Nr .../.../201... z dnia201.. r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stary Targ , Regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach położonych w Gminie Stary Targ stanowiących własność Gminy Stary Targ, w związku z ustawą z dn.21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610), w tym w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego w budynkach położonych w Gminie Stary Targ stanowiących własność Gminy Stary Targ , W szczególności wyrażam zgodę na udostępnienie danych:

- Radnym Rady Gminy Stary Targ;
- Wójtowi Gminy Stary Targ;
- Pracownikom Wydziału Lokalowego, Biura Prawnego Urzędu Gminy Stary Targ ;

Wyrażona zgoda dotyczy również przetwarzania danych w przyszłości, jeżeli nie zmieni się cel ich przetwarzania i pozostaje w mocy do czasu złożenia oświadczenia woli innej treści.

Wyrażam zgodę na publikowanie dotyczących mnie danych osobowych, tj. imię, nazwisko i uzyskana liczba punktów na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stary Targ, na stronie internetowej Urzędu Gminy Stary Targ - www.gminastarytarg.pl.

Przyjmuję do wiadomości, że dotyczące mnie dane osobowe zawarte w dobrowolnie złożonym przez mnie wniosku będą przetwarzane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz.922.).

Przyjmuję również do wiadomości, iż w przypadku konieczności wykorzystania na moją korzyść zaświadczeń wydanych przez odpowiednie organy lub instytucje, nie dotyczących mojej osoby, zobowiązany(a) jestem do dostarczenia wraz z zaświadczeniem pisemnej zgody osoby, której dotyczy przedmiotowe zaświadczenie, na przetwarzanie danych dotyczących tej osoby,

Oświadczam jednocześnie, iż przyjmuję do wiadomości, że:

- 1) administratorem tak zebranych danych osobowych jest Gmina Stary Targ, ul. Główna 20,82 – 410 Stary Targ
- 2) moje dane będą przetwarzane w związku i celu przeprowadzenia postępowania o wynajem lokalu mieszkalnego – w wykonaniu Uchwały Nr .../.../201... z dnia.....201... r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stary Targ, Regulaminu wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach położonych w Gminie Stary Targ stanowiących własność Gminy Stary Targ, w związku z ustawą z dn.21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610), w tym w celu zbadania uprawnień do najmu lokalu mieszkalnego w budynkach położonych Gminie Stary Targ stanowiących własność Gminy Stary Targ
- 3) podanie danych jest dobrowolne, jednakże odmowa ich podania jest równoznaczna

z brakiem możliwości rozpatrzenia sprawy mieszkaniowej,

- 4) mam prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania wraz z prawem do kontroli przetwarzania danych zawartych w zbiorze zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz.922.).

.....
.....
data, podpis wnioskodawcy

UWAGA! (* - niepotrzebne skreślić) (** - potwierdza zarządca/właściciel budynku)

Załącznik nr 2 do Regulaminu

.....
.....
(nazwa firmy– pieczęć)

(data)

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Zaświadcza się, że Pan/i

.....
(imię i nazwisko)

zamieszkały/a

.....
nie posiadał/a jakichkolwiek zaległości w wysokości przekraczającej płatności za okres 6 miesięcy w opłatach czynszowych i w opłatach niezależnych od właściciela lokalu, w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania.

.....

(podpis i pieczęć osoby upoważnionej do wystawiania zaświadczeń)