

**UCHWAŁA NR XXXIII/36/21  
RADY MIEJSKIEJ W SZCZAWNIE-ZDROJU**

z dnia 31 maja 2021 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu  
Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 21 ust.1 pkt.2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobem gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) Rada Miejska w Szczawnie-Zdroju uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się „Zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój” w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr XLIII/45/09 Rady Miasta Szczawno-Zdrój z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój wraz ze zmianami.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczawna-Zdroju.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej  
w Szczawnie-Zdroju

Adam Jennings

## **Rozdział 1.**

### **Zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, o którym mowa w art. 2 ust.1 pkt.10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611) i reguluje:

- 1) zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój,
- 2) tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Szczawno-Zdrój,

**§ 2.** 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611);
- 2) gminie – należy przez to rozumieć Uzdrowską Gminę Miejską Szczawno-Zdrój;
- 3) zasadach- należy przez to rozumieć niniejsze „Zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój”;
- 4) programie-należy rozumieć program przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Szczawnie-Zdroju;  
„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawna-Zdroju na lata 2021-2026;
- 5) lokalu- należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój;
- 6) centrum życiowym - należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i gospodarcze wnioskodawcy, w szczególności, gdy wnioskodawca zamieszkuje, pracuje w Szczawnie-Zdroju, korzysta z usług placówek wychowawczo-oświatowych na terenie Gminy i rozlicza w niej podatek dochodowy. Wymagane jest udokumentowanie przez wnioskodawcę oraz osoby objęte wnioskiem faktycznego zamieszkiwania na terenie Gminy Szczawno-Zdrój;
- 7) umowie najmu socjalnego - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkiwania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie;
- 8) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie wg definicji określonej w ustawie art. 2 pkt 1 ust. 5a ustawy, wchodzące w skład zasobu mieszkaniowego, przy czym umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się na czas oznaczony na okres nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy;
- 9) lokal zamienny - należy przez to rozumieć lokal zamienny wg definicji określonej w ustawie art. 2 pkt 1 ust. 6 ustawy.
- 10) dochodzie- należy przez to rozumieć dochód za okres 3 ostatnich miesięcy w rozumieniu art. 3 ust. 3 i 4 z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o dodatkach mieszkaniowych (t.j.Dz.U. 2019. poz 2133 z późn.zm.) tj. wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe, a także na ubezpieczenia chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych. Wykazany we wniosku dochód musi być udokumentowany przez: pracodawcę, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodek Pomocy Społecznej;
- 11) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć sumę dochodów ze wszystkich źródeł ich uzyskania przez wnioskodawcę, a także osoby zgłoszone we wniosku wspólnie z nim mieszkające w lokalu;
- 12) tytule prawnym - należy przez to rozumieć: akt własności lokalu lub budynku przeznaczonego na cele mieszkalne, umowę najmu, dzierżawy, użyczenia lokalu lub budynku mieszkalnego, oraz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

- 13) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć najemcę samodzielnie zajmującego lokal lub najemcę, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i prowadzące wspólne gospodarstwo domowe, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa do tego najemcy;
- 14) minimalne wynagrodzenie – należy przez to rozumieć kwotę minimalnego wynagrodzenia za pracę ogłoszonego w drodze Rozporządzenia Rady Ministrów w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej;
- 15) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu;
- 16) pobliskiej miejscowości - należy przez to rozumieć miejscowość, w której znajdują się lokal położoną w powiecie wałbrzyskim lub powiatach sąsiadujących tj.: powiat świdnicki, powiat dzierzoniowski, powiat jaworski, powiat kamiennogórski i powiat kłodzki;
- 17) komisji – należy przez to rozumieć Komisję Mieszkaniową, której tryb działania określa uchwała oraz regulamin komisji ustalony zarządzeniem Burmistrza Szczawna-Zdroju;
- 18) wydziale – należy przez to rozumieć właściwy Wydział Urzędu Miejskiego Szczawna-Zdroju;
- 19) osobie bezdomnej – należy rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu art. 6 ust. 8 ustawy o Pomocy Społecznej z dnia 12 marca 2004 r. (t.j. Dz.U. 2020.1876 z późn.zm.);
- 20) ofercie lokalu- należy przez to rozumieć dokument uprawniający do zawarcia umowy najmu lokalu lub tymczasowego pomieszczenia wydany przez Burmistrza Szczawna-Zdroju lub przez osobę działającą z jego upoważnienia;
- 21) liście oczekujących – należy przez to rozumieć wykaz osób, które złożyły wniosek w tej sprawie i spełniają określone kryteria oraz w wyniku oceny socjalno-mieszkaniowych uzyskały kwalifikacje do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu;
- 22) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;
- 23) usamodzielnionych wychowanków- należy przez to rozumieć wychowanków opuszczających, na skutek uzyskania pełnoletności, rodziny zastępcze oraz placówki opiekuńczo wychowawcze wobec których gmina ma obowiązek udzielenia pomocy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 3 sierpnia 2012 r w sprawie udzielania pomocy na usamodzielnianie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie (t.j.Dz.U. 2012.954).
- 24) wynajmującym – należy przez to rozumieć Uzdrowską Gminę Miejską Szczawno-Zdrój reprezentowaną przez Burmistrza Szczawna-Zdroju.

§ 3. 1. Mieszkaniowy zasób służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej gminy, realizujących zadania na rzecz wspólnoty samorządowej posiadających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub trudne warunki mieszkaniowe.

2. Zasób mieszkaniowy gminy przeznaczony jest do zaspokajania potrzeb mieszkańców poprzez:

- 1) oddanie w najem lokali;
- 2) sprzedaż lokali;
- 3) zamianę lokali;

## **Rozdział 2.**

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

§ 4. 1. Za „trudne warunki mieszkaniowe” kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy poprzez najem lokalu uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 15m<sup>2</sup> ogólnej powierzchni użytkowej mieszkania;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu nie spełniającym warunków pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

## **Rozdział 3.**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas**

## **nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu**

§ 5. 1 Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza:

- 180% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym
- 100% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie dla 2 osób
- 80% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym, (powyżej 2 osób)  
obowiązującego w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 6. 1 Oddanie w najem socjalny lokali może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, z ostatnich trzech miesięcy nie przekracza:

- 100% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym,
- 60% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie dla 2 osób,
- 40% minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym, (powyżej 2 osób),  
obowiązującego w dacie złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.

§ 7. 1 Określa się wysokość dochodu gospodarstwa domowego, uzasadniające zastosowanie obniżek czynszu:

- do 35% minimalnego wynagrodzenia na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy – obniżka czynszu wynosi 30%,
- od 35% do 50% minimalnego wynagrodzenia na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy – obniżka czynszu wynosi 10%

2. Obniżka czynszu udzielana jest na wniosek najemcy, na okres dwunastu miesięcy.

3. W przypadku gdy najemca nadal wykazuje niskie dochody gospodarstwa domowego, wynajmujący może udzielić, na wniosek najemcy, obniżki czynszu na kolejny okres dwunastu miesięcy

4. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest złożyć deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku.

5. W sprawach dotyczących deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez wnioskodawcę przekładane, stosuje się przepisy o dodatkach mieszkaniowych zgodne z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U 2019. poz. 2133)

### **Rozdział 4.**

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

§ 8. 1. Pierwszeństwo do zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom które:

- 1) zostały pozbawione lokalu mieszkalnego powodu klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nie przewidzianych zdarzeń losowych.
- 2) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe w rozumieniu niniejszej uchwały i osiągają niskie dochody, oraz w stosunku, do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następującej okoliczności:
  - a) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji;
  - b) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzonej prawomocnym orzeczeniem sądowym;
  - c) wnioskodawca jest osobą samotnie wychowującą, w rozumieniu ustawy o świadczeniach rodzinnych, powyżej czworo własnych lub przysposobionych małoletnich dzieci;

d) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletności, a przed umieszczeniem w wyżej wymienionych miejscach stale zamieszkiwały w Szczawnie-Zdroju;

e) pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę, a umowa najmu została wypowiedziana.

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy, o której mowa w ust 1 nie przysługuje osobom, które były właścicielami lokalu mieszkalnego.

## **Rozdział 5.**

### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach.**

**§ 9. 1** Warunki dokonywania zamiany lokali oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach to w szczególności:

1) optymalizacja relacji pomiędzy powierzchnią lokali, a liczbą współlokatorów lub lokalizacji lokali w związku z uwarunkowaniami zawodowymi i rodzinnymi współlokatorów;

2) wywiązanie się ze zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowych umów najmu.

2. Najemcy lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych wynikających z umowy może być zaproponowana zamiana lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.

3. Najemcy lokalu usytuowanego w budynku wspólnoty, w którym pozostał nie więcej niż jeden lokal gminny może być zaproponowana zmiana lokalu na inny lokal.

4. Zamiana następuje przez rozwiązanie dotychczas obowiązujących umów najmu, podpisanie protokołów zdawczo-odbiorczych, zawarcia nowych umów najmu na wskazane we wniosku o zamianę lokale i przejęcie ich protokołem zdawczo-odbiorczym.

5. Zamiana lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy dokonywany jest na pisemny wniosek najemców i wymaga zgody Burmistrza Szczawnia-Zdroju po stwierdzeniu, że najemcy lokali uregulowali wszystkie zobowiązania wynikające z najmu, a zamiana nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków mieszkaniowych.

6. Wyrażenie zgody na dokonanie zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu komunalnego, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, następuje po wyrażeniu zgody na zamianę przez właścicieli, wynajmujących lub dysponentów lokalu zajmowanego w innych zasobach, ich najemców oraz wszystkich osób pełnoletnich zameldowanych w takich lokalach.

**§ 10. 1** Na wniosek najemcy Burmistrz Szczawnia-Zdroju może wskazać w ramach zamiany inny wolny lokal w zasobie, gdy:

1) najemca zajmuje lokal o powierzchni użytkowej większej w stosunku do jego potrzeb lub gdy najemca ze względu na trudną sytuację materialną nie jest w stanie regulować bieżących opłat.

2) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię.

2. Burmistrz może wskazać wolny lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji o ile uzasadnia to:

1) poruszanie się na wózku inwalidzkim najemcy lub osoby z nim zamieszkującej;

2) schorzenia układu krążenia, narządów ruchu najemcy lub osoby z nim zamieszkującej, potwierdzone zaświadczeniem lekarskim dokumentującym potrzebę dokonania takiej zmiany;

3) inne schorzenia najemcy lub osoby z nim zamieszkującej związane z wiekiem ponad 75 lat, potwierdzone zaświadczeniem lekarskim, dokumentującym potrzebę dokonania takiej zamiany.

3. Lokal zwalniany przez najemcę w wyniku zamiany winien znajdować się w dobrym stanie technicznym i być wolny od zadłużenia czynszowego.

## **Rozdział 6.**

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

**§ 11. 1** W chwili śmierci najemcy umowy najmu lokali mieszkalnych w pierwszej kolejności powinny być zawierane z osobami określonymi w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2019.1145 z późn. zm.).

§ 12. 1. Z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły w trybie art. 691 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2019.1145 z późn. zm.) po śmierci najemcy, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) osoby te zamieszkiwały za zgodą wynajmującego z najemcą w lokalu przez co najmniej 10 lat i prowadziły wraz z nim wspólne gospodarstwo domowe;
- 2) powierzchnia lokalu nie przekracza 10m<sup>2</sup> na osobę, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 20m<sup>2</sup>;
- 3) osoby te nie zalegają z opłatami za korzystanie z lokalu;
- 4) osoby nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu;
- 5) nie nastąpiło samowolne zajęcie lokalu;
- 6) spełnione jest kryterium dochodowe określone w § 6 ust. 1 zasad
- 7) osoby nie posiadają tytuły prawnego do innego lokalu lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

2. Osoby, z którymi nie zawarto umowy najmu lokalu na podstawie ust. 1 § 18. zasad wzywa się do opróżnienia lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego w terminie 30 dni od czasu opuszczenia go przez najemcę lub jego śmierci.

## **Rozdział 7.**

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

§ 13. 1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m<sup>2</sup> będą oddawane w najem:

- 1) zgodnie z zasadami, jeśli to uzasadnione liczebnością rodziny wnioskodawcy lub;
- 2) w przypadku braku rodzin wieloosobowych istnieje możliwość zawarcia umowy najmu z osobą, której gospodarstwo składa się z mniejszej liczby osób, a w którym znajduje się osoba niepełnosprawna potrzebująca dodatkowej powierzchni do funkcjonowania.

## **Rozdział 8.**

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

§ 14. 1. Lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawnością to:

- 1) lokal z dodatkowym pokojem dla każdej niepełnosprawnej osoby w rodzinie;
- 2) lokal położony na najniższej kondygnacji, uwzględniający niezbędne warunki do korzystania z obiektów mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego dla osób niepełnosprawnych w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich lub niewidomych.
- 3) lokal bez barier architektonicznych, z dostępem do budynku, ze stanowiskami postojowymi z urządzeniami technicznymi wynikającymi z prawa budowlanego.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań gminy, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

§ 15. 1. Burmistrz Szczawna - Zdroju może przeznaczyć zarządzaniem lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonanie innych zadań gminy realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (DZ. U. 2019.1507 z późn. zm.) oraz ustawienie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. 2019.1111 z późn.zm.).

## **Rozdział 10.**

### **Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz poddania tych spraw kontroli społecznej**

§ 16. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zobowiązana jest w danym roku kalendarzowym do złożenia wniosku o najem lokalu, który powinien zawierać:

- 1) wykaz osób zamieszkujących wspólnie z wnioskodawcą w miejscu stałego zameldowania lub faktycznego zamieszkiwania i ubiegających się wraz z wnioskodawcą o najem lokalu;

- 2) deklarację o dochodach – udokumentowaną wysokość uzyskiwanych dochodów przez wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów
- 3) deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2019. poz. 2133)
- 4) opis dotychczasowych warunków zamieszkiwania wnioskodawcy i współmałżonka;
- 5) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego;
- 6) na żądanie Gminy najemca lub osoba biegająca się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- 7) zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z RODO;
- 8) inne dokumenty potwierdzające aktualną trudną sytuację mieszkaniową, uprawniającą do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;

2. W przypadku, gdy o wynajem lokalu mieszkalnego ubiegają się małżonkowie, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jaki i w drugim miejscu zamieszkania.

3. Wniosek jest rozpatrywany w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

4. W razie potrzeby prowadzone jest postępowanie w celu uzupełnienia i zweryfikowania danych określonych wnioskiem. W przypadku stwierdzenia braków formalnych we wniosku lub w wymaganych załącznikach, wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia. W przypadku nie uzupełnienia braków formalnych, wniosek rozpatrzony zostaje negatywnie. Nie wyklucza to możliwości ponownego złożenia wniosku.

5. O sposobie załatwienia wniosku Burmistrz Szczawna-Zdroju zawiadamia wnioskodawcę na piśmie.

6. Osoby umieszczone na wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy na najem socjalny zobowiązane są do corocznej aktualizacji informacji zawartych we wniosku w zakresie:

- 1) dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego (okres 12 miesięcy);
- 2) zmiany adresu;
- 3) zmiany struktury rodziny (np.: rozwód, zawarcie związku małżeńskiego, urodzenia dziecka, zgonu);
- 4) zmiany sytuacji mieszkaniowej.

7. Z wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego wykreśla się osoby:

- 1) które nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 30 dni od daty doręczenia wezwania;
- 2) które nie spełniają kryterium dochodowego określonego w § 5 i § 6 uchwały;

8. Po rozpatrzeniu wniosków i zaopiniowaniu przez komisję tworzona jest lista oczekujących w terminie do końca I kwartału każdego roku; listy obejmują w szczególności imię i nazwisko wnioskodawcy.

9. Wskazania osoby do zawarcia umowy najmu w oparciu o zasady w uchwale dokonuje Burmistrz.

10. W celu zapewnienia kontroli społecznej i opiniowania wniosków o najem lokali działa powołana Przez Burmistrza Komisja Mieszkaniowa, która nie rzadziej niż raz na kwartał kwalifikuje na listę osób oczekujących na przydział mieszkania z zasobów Gminy.

11. Listę oczekujących zatwierdzoną przez Burmistrza Szczawna-Zdroju podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz publikację w BIP.

12. Umieszczenie osoby ubiegającej się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy na liście nie stanowi zobowiązania gminy do zawarcia z nią umowy najmu w danym roku.

13. Na każdym etapie rozpatrywania spraw o najem lokalu, Burmistrz Szczawna-Zdroju może skreślić z listy osobę ubiegającą się o najem lokalu w przypadku stwierdzenia:

- 1) nieprawidłowości danych podanych we wniosku o najem lokalu;
- 2) zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej, powodującej nie spełnienie przez wnioskodawcę kryteriów i warunków określonych w uchwale, uprawniających do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) posiadania nieuregulowanych zobowiązań wobec Gminy.

14. O skreśleniu z listy wnioskodawca jest powiadomiony na piśmie.

### **Rozdział 13. Przepisy końcowe**

**§ 17.** Burmistrz za porozumieniem stron może zmienić dotychczasową umowę najmu na czas nieoznaczony, na umowę najmu socjalnego w przypadku, gdy podczas trwania dotychczasowej umowy najemca spełni warunki określone w § 7 ust. 1 uchwały.

**§ 18.** Istniejące w dniu wejścia w życie uchwały wykazy osób zakwalifikowanych do przydziału mieszkań podlegają weryfikacji według w/w zasad.

**§ 19.** Nierozpatrzone wnioski o najem lokali złożone przed wejściem w życie uchwały rozpatrywane będą zgodnie z trybem określonym w uchwale.