

**UCHWAŁA NR LXXIV/555/14
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 29 października 2014 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt. 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 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 zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) **Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwala co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XLVIII/352/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 września 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kościerzyna (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2009 r. Nr 156, poz. 2931).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2015 r.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Piotr Słomiński

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA KOŚCIERZYNA

Rozdział I Przepisy ogólne

§1

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.),
- 2) ustawie o gospodarce nieruchomościami – rozumie się przez to z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), dalej ugn,
- 3) gminie – rozumie się przez to Gminę Miejską Kościerzyna,
- 4) zarządcy – rozumie się przez to osobę fizyczną lub podmiot, który zgodnie z ugn w imieniu gminy gospodaruje zasobem mieszkaniowym,
- 5) mieszkańcu miasta Kościerzyna – należy przez to rozumieć osobę, która na dzień złożenia wniosku o przydział lokalu mieszkalnego mieszka na terenie Gminy Miejskiej Kościerzyna,
- 6) komisji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć komisję powołaną zarządzeniem Burmistrza Miasta Kościerzyna,
- 7) dochodzie miesięcznym – należy przez to rozumieć dochód określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2013 poz. 966, z późn. zm.),
- 8) najniższej emeryturze – jest to wysokość emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 94 ust. 2 pkt. 1 lit. a) ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1440, z późn. zm.),
- 9) remoncie - należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na przywróceniu lokalowi funkcjonalności pierwotnej, a niestanowiących bieżącej konserwacji; w ramach remontu możliwe do realizacji będą roboty takie jak: wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana podłóg, wymiana instalacji elektrycznej, hydraulicznej, grzewczej, wymiana zużytych elementów wyposażenia lokalu itp.

§ 2

1. Gmina gospodarując gminnym zasobem mieszkaniowym zaspokaja potrzeby mieszkańców miasta Kościerzyna:
 - a. z gospodarstw domowych o niskich dochodach,
 - b. którym należy zapewnić na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie lokale socjalne oraz lokale zamienne.
2. Dysponentem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest Burmistrz Miasta Kościerzyna.
3. Organem doradczym Burmistrza Miasta Kościerzyna jest komisja mieszkaniowa, do zadań której należy w szczególności:
 - 1) ustalanie list osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego,
 - 2) przeprowadzanie wizji lokalnych,

- 3) wskazywanie osób lub rodzin do przydziałów lokali mieszkalnych, w tym socjalnych i zamiennych,
 - 4) proponowanie zamiany mieszkań,
 - 5) przyjmowanie interesantów na spotkaniach odbywających się w terminie ustalonym przez Burmistrza Miasta Kościerzyna.
4. Komisja Mieszkaniowa nie jest organem opiniodawczym w sprawach lokalowych dotyczących:
- 1) wstąpienia w stosunek najmu z mocy prawa,
 - 2) zwolnienia z kaucji, jej obniżenia bądź rozłożenia na raty,
 - 3) umorzenia należności z tytułu zapłaty czynszu i opłat wynikających z użytkowania lokalu.

§ 3

1. Z osobą, której przydzielono lokal mieszkalny, zawiera się umowę najmu po wpłaceniu przez nią kaucji zabezpieczającej, w przypadkach przewidzianych w ustawie.
2. Wysokość kaucji wynosi 6 – krotność miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
3. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może podjąć decyzję o zwolnieniu z kaucji, obniżeniu lub rozłożeniu jej na raty.
4. W przypadku zamiany mieszkań, za zgodą najemców, Burmistrz może zwolnić z obowiązku uiszczenia kaucji.

Rozdział II Podmiotowy zakres najmu

§ 4

1. Gmina wynajmuje lokale mieszkalne osobom, które spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) są mieszkańcami miasta Kościerzyna,
 - 2) spełniają kryteria dochodowe i powierzchniowe niniejszej uchwały,
2. Burmistrz Miasta po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej może zdecydować o wynajęciu lokalu mieszkalnego osobom spoza listy, w wyjątkowych przypadkach, wynikających z:
 - charakteru wykonywanej przez wnioskodawcę pracy,
 - sytuacji podyktowanej uzasadnionym interesem społecznym, ekonomicznym lub zasadami współżycia społecznego.

Rozdział III Przedmiotowy zakres najmu

§ 5

Gmina z posiadanych zasobów wynajmuje:

1. lokale mieszkalne, w tym socjalne i zamienne,
2. pomieszczenia tymczasowe.

§ 6

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem lokalu socjalnego, zawierana jest na czas nieoznaczony.
2. Umowa najmu tymczasowego pomieszczenia zawierana jest na czas nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Rozdział IV Kryteria dochodowe i powierzchniowe

§ 7

Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria dochodowe:

- 1) w przypadku umów najmu lokali socjalnych średni dochód miesięczny, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie może przekroczyć 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.
- 2) w przypadku umów najmu zawieranych na czas nieoznaczony średni dochód miesięczny, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie może przekroczyć 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury na każdego członka w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 8

Najemcy lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 9, spełniający określone kryteria dochodowe mogą na pisemny wniosek ubiegać się o zastosowanie obniżki czynszu ustalonego zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Kościerzyna w wysokości:

- 1) 10 % jeżeli ich średni dochód miesięczny, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 20 % jeżeli ich średni dochód miesięczny, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza:
 - 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 50% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

§ 9

Obniżki określone w § 8 nie dotyczą najemców, uiszczających czynsz, który nie przekracza połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobie mieszkaniowym gminy.

§ 10

Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu winny spełniać następujące kryteria powierzchniowe lokalu, w którym faktycznie zamieszkują:

- 1) powierzchnia pokoi lokalu, w którym faktycznie zamieszkuje wnioskodawca, przypadająca na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie jednoosobowym nie może przekraczać 20 m², zaś w gospodarstwie wieloosobowym 10 m² z zastrzeżeniem ust. 2
- 2) normatywną powierzchnię pokoi zwiększa się o 10 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba z niepełnosprawnością ruchową, poruszająca się na wózku inwalidzkim.

Rozdział V

Zasady wynajmowania lokali na czas nieoznaczony

§ 11

Umowa najmu na czas nieoznaczony lokalu mieszkalnego może być zawarta z osobami:

- 1) które spełniają łącznie warunki określone w § 4 ust. 1,

- 2) którym przysługuje lokal zamienny w przypadkach określonych w § 21,
- 3) które wnoszą o zamianę lokalu, a nie spełniają kryteriów dochodowych i powierzchniowych, jeżeli wynika to z zasad racjonalnego gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym,
- 4) w wyjątkowych przypadkach w oparciu o § 4 ust. 2,
- 5) które będąc najemcami lokalu socjalnego dokonały na koszt własny, zgodnie z warunkami technicznymi, podwyższenia standardu zajmowanego lokalu, a z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego, kwalifikującego do zabiegania o lokal socjalny, nie mogą otrzymać zgody na przedłużenie umowy najmu na kolejny okres. Zgodę taką może wyrazić Burmistrz Miasta na wniosek osoby zainteresowanej, bez uwzględniania zwrotu należności kosztów poniesionych na podwyższenie standardu lokalu, po uprzednim wyłączeniu lokalu z wydzielonej z zasobu mieszkaniowego części lokali socjalnych,

§ 12

O wskazaniu osób do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, o których mowa w § 11, decyduje Burmistrz Miasta Kościerzyna po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej.

§ 13

O kolejności przydziału lokali mieszkalnych osobom o których mowa w § 11 pkt 1 decyduje liczba uzyskanych punktów, przy uwzględnieniu wielkości przydzielanego lokalu oraz liczby osób ujętych we wniosku o przydział lokalu.

§ 14

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego dla poszczególnych osób, o których mowa w § 11 pkt 1 przysługuje osobom, które we wniosku o przydział lokalu mieszkalnego zadeklarują przeprowadzenie jego remontu.

§ 15

Lokale mieszkalne położone na parterach budynków, bądź powyżej parteru, ale dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózku inwalidzkim, przydzielane będą w pierwszej kolejności takim wnioskodawcom.

Rozdział VI **Zasady wynajmowania lokali socjalnych**

§ 16

1. Burmistrz Miasta zarządzeniem wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy lokale o obniżonej wartości użytkowej, w szczególności z gorszym wyposażeniem i stanem technicznym, które będą oddawane w najem jako lokale socjalne.
2. Okres, na jaki ma być zawarta umowa najmu lokalu socjalnego określa Burmistrz, jednakże okres ten nie może być dłuższy niż 3 lata. Umowę tę można przedłużyć na następne okresy, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy i nie jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu.
3. Prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu bez prawa do lokalu socjalnego chyba, że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

§ 17

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobami:

- 1) które spełniają łącznie warunki określone w § 4 ust. 1,
- 2) które podlegają przekwaterowaniu w przypadkach określonych w § 21,
- 3) eksmitowanymi na mocy wyroku sądu, którym sąd przyznał uprawnienia do lokalu socjalnego,
- 4) w wyjątkowych przypadkach w oparciu o § 4 ust. 2, pod warunkiem spełnienia warunku określonego w § 7 pkt 1,
- 5) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.

§ 18

O wskazaniu osób do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o których mowa w § 17, decyduje Burmistrz Miasta Kościerzyna po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej.

§ 19

W pierwszej kolejności będą zawierane umowy najmu lokalu socjalnego z osobami o których mowa w § 17 pkt 3:

- 1) gdy gmina ponosi znaczne koszty z tytułu wypłaty odszkodowania
- 2) wierzyciel lub osoba eksmitowana złoży deklarację remontu lokalu socjalnego na własny koszt.

§ 20

O kolejności przydziału lokalu socjalnego osobom o których mowa w § 17 pkt 1 decyduje liczba uzyskanych punktów, przy uwzględnieniu wielkości przydzielanego lokalu oraz liczby osób ujętych we wniosku o przydział lokalu.

Rozdział VII Lokale zamienne

§ 21

1. Gmina zapewnia lokale zamienne najemcom lokali z zastrzeżeniem ust. 2 w przypadkach wynikających:
 - 1) z mocy prawa,
 - 2) z orzeczenia sądu o przyznaniu lokalu zamiennego przez gminę,
 - 3) planowanej sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
 - 4) z wypowiedzenia umowy najmu lokalu stanowiącego własność gminy w oparciu o art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy z uwagi na konieczność rozbiórki lub remontu budynku.
2. Najemcom lokali socjalnych podlegających przekwaterowaniu przysługują inne lokale socjalne, a w razie ich braku lokale zamienne.
3. Lokal zamienny przysługuje najemcy wraz z osobami stale z nim zamieszkującymi.
4. W przypadkach przewidzianych w § 16 lokale zamienne przydzielane są z pominięciem list osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy.

Rozdział VIII Tymczasowe pomieszczenia

§ 22

1. Burmistrz Miasta zarządzeniem wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy tymczasowe pomieszczenia.
2. Okres, na jaki ma być zawarta umowa najmu tymczasowego pomieszczenia określa Burmistrz, jednakże okres ten nie może być krótszy niż 1 miesiąc i dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 23

1. Umowy najmu tymczasowego pomieszczenia zawierane są z osobami, którym sąd w prawomocnym orzeczeniu nakazał opróżnienie lokalu nie przyznając uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Umowy najmu tymczasowego pomieszczenia nie zawiera się z osobami o których mowa w art. 25d ustawy.
3. Realizacja wyroków, w których nie przyznano osobom eksmitowanym prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, następuje poprzez wskazanie tymczasowego pomieszczenia zgodnie z zasadami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

Rozdział IX **Zasady dokonywania zamian lokali mieszkalnych**

§ 24

1. Zgodę na zamianę lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach wydaje Burmistrz Miasta, po pozytywnym zaopiniowaniu przez komisję mieszkaniową.
2. Odmowa udzielenia zgody na dokonanie zamiany może nastąpić jedynie z ważnych powodów. W szczególności odmawia się zezwolenia na dokonanie zamiany, jeżeli:
 - 1) w następstwie dokonania zamiany przypadłoby mniej niż 5 m² powierzchni ogólnej pokoi na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym lub 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 2) najemca posiada, a w przypadku małżonków oraz osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu nie będących najemcami, gdy choćby jedno z nich posiada tytuł prawny do innego lokalu,
 - 3) najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, za wyjątkiem zamian uzasadnionych racjonalną gospodarką finansową.

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

§ 25

1. W razie opuszczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego i pozostawienia w nim osób zamieszkujących dotychczas wspólnie z najemcą, jeżeli pozostał jego małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą oraz rodzice i wnuki, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu do chwili jego opuszczenia przez najemcę i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, można wydać zgodę na zawarcie umowy najmu na ten lokal.
2. Odmawia się wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu, jeżeli powierzchnia mieszkalna (pokoi) w lokalu opuszczonym przez najemcę w przypadku pozostania osoby samotnej przekroczy 20 m² a rodziny wieloosobowej 10 m² na osobę. W tym przypadku Burmistrz Miasta może wydać zgodę na zawarcie umowy najmu na inny lokal z zasobu mieszkaniowego gminy, o mniejszej powierzchni mieszkalnej.
3. Jeżeli dotychczasowy najemca lokalu pozostawał w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, będzie można zawrzeć umowę najmu z osobami ubiegającymi się o lokal mieszkalny o których mowa w ust. 1, po jednorazowej spłacie całego zadłużenia.

4. W przypadku braku przesłanek do zawarcia umowy najmu z osobami, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę i braku przesłanek do wskazania innego lokalu, wynajmujący wzywa te osoby do opuszczenia i opróżnienia lokalu w terminie 30 dni, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Wynajmujący może w szczególnych przypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 4, maksymalnie do 6 miesięcy.
6. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.
7. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 4 i 5 obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

§ 26

1. Osoby, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w najem na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, obowiązane są do opuszczenia, opróżnienia lokalu i przekazania go wynajmującemu w terminie 30 dni od śmierci najemcy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Wynajmujący może w szczególnych przypadkach przedłużyć termin do opuszczenia i opróżnienia lokalu, o którym mowa w ust. 1, maksymalnie do 6 miesięcy.
3. Burmistrz Miasta, po zasięgnięciu opinii komisji mieszkaniowej, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z rodzicami lub wnukami najemcy, którzy nie wstąpili w stosunek najmu po śmierci najemcy, jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu.
4. Po bezskutecznym upływie terminów określonych w ust. 1 i 2 wynajmujący wszczyna postępowanie sądowe o eksmisję.
5. Do dnia opróżnienia lokalu osoby, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązane są uiszczać odszkodowanie w wysokości określonej w art. 18 ust. 1 i 2 ustawy.

§ 27

Osoby dysponujące lokalem mieszkalnym, które nie spełniają przesłanek określonych w § 18 i 19, zobowiązane są przekazać lokal wynajmującemu w terminie 30 dni od dnia zgonu najemcy.

Rozdział XI

Inne przypadki zawarcia umowy najmu

§ 28

1. Lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem rodzinom wielodzietnym, w których liczba członków gospodarstwa domowego nie jest mniejsza niż 7, znajdującym się na liście osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.
2. W przypadku braku przesłanek, o których mowa w ust. 1 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddawane w najem po przeprowadzeniu przetargu na wysokość czynszu.
3. Regulamin przetargu na najem lokali, o którym mowa w ust. 2 określi każdorazowo Burmistrz Miasta Kościerzyna w drodze zarządzenia.

§ 29

1. Najemcy lokali niesamodzielnych, z używalnością wspólnych pomieszczeń w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi i zasadami racjonalnej gospodarki, mogą wystąpić z wnioskiem o:

- 1) zawarcie umowy najmu zwolnionej przez innego najemcę części lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

- 2) trwale wydzielenie wynajmowanych przez siebie części, jeżeli jest to zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, na koszt własny wnioskodawcy.
2. W przypadku zajmowania lokalu przez więcej niż dwóch najemców, pierwszeństwo w zawarciu umowy na zwolnioną przez jednego z nich część lokalu przysługuje temu najemcy, który w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego zajmuje mniejszą łączną powierzchnię pokoi.

§ 30

Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobami, które utraciły tytuł prawny do zajmowanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały,

§ 31

Burmistrz Miasta może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu z osobami spoza listy oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego, które przekażą większy dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji gminy w celu uzyskania lokalu o mniejszej powierzchni użytkowej.

Rozdział XII

Tryb postępowania przy zawieraniu umów najmu lokali przeznaczonych do remontu wykonywanego we własnym zakresie i na koszt przyszłego najemcy oraz najem lokali powstałych w drodze adaptacji

§ 32

1. Burmistrz Miasta wskazuje lokale, które zgodnie z opinią wynajmującego wymagają wykonania remontu, określając: strukturę lokalu, zakres prac remontowych, szacunkowy koszt remontu.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane osobom umieszczonym na liście oczekujących na przydział lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu zamiennego, jeżeli wyrażą one wolę wykonania remontu na koszt własny bez możliwości refundowania poniesionych kosztów.
3. Decyzję o wyborze osób, którym wskazane zostaną te lokale każdorazowo podejmuje Burmistrz Miasta, po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej, uwzględniając: okres zabiegania o przydział mieszkania, pozycję wniosku na liście oczekujących, liczebność rodziny, warunki mieszkaniowe i zdrowotne.
4. Osoba, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza Miasta zobowiązana jest do przeprowadzenia remontu w zakresie i na warunkach określonych w umowie zawartej z wynajmującym.
5. Zgoda na zawarcie umowy najmu zostanie wydana po zakończeniu remontu i przedłożeniu protokołu o bezusterkowym odbiorze robót.

§ 33

1. W budynkach stanowiących 100% własności gminy można przeznaczyć do adaptacji w celu utworzenia lokalu mieszkalnego pomieszczenia niemieszkalne służące dotychczas mieszkańcom do użytku wspólnego.
2. Burmistrz Miasta wskazuje pomieszczenia, które zgodnie z opinią wynajmującego wymagają wykonania adaptacji w celu utworzenia lokalu mieszkalnego, określając: strukturę lokalu, zakres prac adaptacyjnych, szacunkowy koszt adaptacji.
3. Lokale, o których mowa w ust. 1 mogą być wynajmowane osobom umieszczonym na liście oczekujących na przydział lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu zamiennego, jeżeli wyrażą one wolę wykonania adaptacji na koszt własny bez możliwości refundowania poniesionych kosztów.

4. Decyzję o wyborze osób, którym wskazane zostaną te lokale każdorazowo podejmuje Burmistrz Miasta, po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej, uwzględniając: okres zabiegania o przydział mieszkania, pozycję wniosku na liście oczekujących, liczebność rodziny, warunki mieszkaniowe i zdrowotne.
6. Osoba, która uzyskała pozytywną decyzję Burmistrza Miasta zobowiązana jest do przeprowadzenia adaptacji w zakresie i na warunkach określonych w umowie zawartej z wynajmującym.
7. Zgoda na zawarcie umowy najmu zostanie wydana po zakończeniu adaptacji i przedłożeniu protokołu o bezusterkowym odbiorze robót.
8. W przypadku braku możliwości utworzenia lokalu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się adaptację pomieszczeń w celu powiększenia sąsiedniego lokalu mieszkalnego.

Rozdział XIII

Zasady wyrażania zgody na podnajem albo oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części

§ 34

1. Umowa podnajmu albo oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części wymaga pisemnej zgody właściciela.
2. Wyrażenie zgody na podnajem lokalu może nastąpić w przypadku udokumentowania:
 - 1) czasowego oddelegowania do pracy poza miejscem stałego zameldowania,
 - 2) pobytu w zakładach opieki zdrowotnej powyżej 6 miesięcy (za wyjątkiem domów pomocy społecznej),
 - 3) pobytu w zakładzie karnym powyżej 6 miesięcy.
3. Umowa może być zawarta każdorazowo na okres nie dłuższy niż 1 rok.
4. Podnajem albo oddanie do bezpłatnego używania lokalu lub jego części bez zgody właściciela stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu.

Rozdział XIV

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali socjalnych i na czas nieoznaczony oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 35

1. Osoba ubiegająca się o otrzymanie lub zamianę mieszkania zobowiązana jest do złożenia wniosku wraz z załącznikami w Urzędzie Miasta Kościerzyna – Biurze Obsługi Mieszkańca, w okresie od dnia 2 stycznia do dnia 30 czerwca każdego roku kalendarzowego.
2. Wzór wniosku określa Burmistrz Miasta Kościerzyna.
3. Wniosek złożony po terminie wskazanym w ust. 1 będzie rozpatrywany w kolejnym roku kalendarzowym, pod warunkiem złożenia zaktualizowanego wniosku w terminie określonym w ust. 1.
4. Wnioski spełniające kryteria dochodowe i powierzchniowe określone w niniejszych zasadach przekazywane są komisji mieszkaniowej do weryfikacji.
5. Weryfikacja wniosków następuje w oparciu o punktację określoną w załącznikach nr 1 lub nr 2 niniejszych zasad.
6. Kwalifikowanie osób i rodzin do umieszczenia na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu miasta odbywa się z udziałem komisji mieszkaniowej.
7. Komisja mieszkaniowa dokonuje wizji lokalnej u osób, które po raz pierwszy złożyły wniosek o przydział lokalu, bądź zmieniły miejsce zamieszkania, a także w innych uzasadnionych przypadkach.

8. Komisja mieszkaniowa po dokonaniu wizji w terenie ma możliwość przyznania maksymalnie 5 dodatkowych punktów z uwagi na szczególną sytuację rodziny, uwzględniając jej warunki mieszkaniowe i zdrowotne.
9. Listy osób i rodzin zakwalifikowanych do otrzymania lokalu mieszkalnego sporządza się najpóźniej w miesiącu grudniu każdego roku kalendarzowego na rok następny, oddzielnie dla lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony i lokali socjalnych. Po zatwierdzeniu przez Burmistrza Miasta podaje się je do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w okresie od 15 stycznia do 15 lutego roku następnego.
10. Wywieszeniu na tablicy ogłoszeń podlegają listy osób określone w § 11 pkt 1 i § 17 pkt 1.
11. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązań gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich osób w danym roku, gdyż uzależnione to będzie od ilości uzyskanych wolnych lokali.
12. Osoby i rodziny, które nie otrzymają przydziału lokalu mieszkalnego w danym roku kalendarzowym podlegają ponownej weryfikacji przy sporządzaniu list przydziału na następny rok, pod warunkiem złożenia zaktualizowanego wniosku w terminie określonym w ust. 1.
13. Jeżeli sytuacja finansowa uległa zmianie, a pozostałe uwarunkowania nie zmieniły się następuje przekwalifikowanie wniosków osób, rodzin z listy oczekujących na przydział lokalu socjalnego na listę oczekujących na przydział lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony i odwrotnie.
14. Dopuszcza się przekwalifikowanie wniosków osób, rodzin z listy oczekujących na przydział lokalu socjalnego na listę oczekujących na przydział lokalu wynajmowanego na czas nieoznaczony na jego wniosek.
15. Weryfikacja spełniania warunków niniejszej uchwały może być dokonywane przez cały okres oczekiwania, licząc od chwili weryfikacji i kwalifikacji osób na listę oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego do momentu zawarcia umowy najmu.
16. Osoby i rodziny ujęte na liście oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego zobowiązane są poinformować o każdej zmianie sytuacji finansowej, mieszkaniowej i rodzinnej, w terminie 1 miesiąca od dnia zdarzenia.
17. Jeżeli w trakcie weryfikacji okaże się, że rzeczywista sytuacja mieszkaniowa, bądź rodzinna osób i rodzin ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego nie spełnia warunków niniejszej uchwały, nie będą one ujmowane na listach osób oczekujących, bądź zostaną z list tych wykreślone.
18. W przypadku braku możliwości zweryfikowania przez Komisję Mieszkaniową danych zawartych we wniosku pomimo dwukrotnego pisemnego wyznaczeniu wizji lokalnej, osoby bądź rodziny ubiegające się o przydział lokalu nie będą ujmowane na listach osób oczekujących, bądź zostaną z list tych wykreślone.
19. W przypadku posiadania równej liczby punktów przez osoby umieszczone na liście przydziału, o kolejności przydziału decyduje Burmistrz Miasta po uzyskaniu opinii komisji mieszkaniowej uwzględniając okres oczekiwania na przydział lokalu mieszkalnego, liczebność rodziny oraz warunki mieszkaniowe i zdrowotne.
20. Wskazania osób, z którymi ma być zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego dokonuje Burmistrz Miasta, po sprawdzeniu aktualności danych zawartych we wniosku.
21. Osoby i rodziny, które nie złożyły w danym roku kalendarzowym zaktualizowanego wniosku w terminie określonym w ust. 1 będą zobligowane do weryfikacji danych zawartych w poprzednim wniosku o przydział lokalu mieszkalnego, przed jego ewentualnym przydziałem.
22. Osoba wskazana ma obowiązek przyjęcia przydzielonego lokalu mieszkalnego w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o przydziale lokalu mieszkalnego.
23. W przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia proponowanego lokalu mieszkalnego osoba podlega skreśleniu z listy oczekujących.

Rozdział XV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 36

Osoby wynajmujące lokale mieszkalne opłacają czynsz z tytułu najmu, określony zarządzeniem Burmistrza Miasta Kościerzyna oraz opłaty określone w art. 7, 8 i 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

§ 37

1. Umowy najmu lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu miasta zawierane są z zarządcą, na podstawie zgody na jej zawarcie wydanej przez Burmistrza Miasta Kościerzyna.
2. Zarządca zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji umów i dostarczania ich kopii do Urzędu Miasta Kościerzyna, Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.
3. Zarządca może wypowiedzieć stosunek najmu lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, po uprzednim poinformowaniu Burmistrza Miasta.

§ 38

Osoby i rodziny ujęte na liście oczekujących na przydział mieszkania na dotychczasowych zasadach będą podlegały ponownej weryfikacji i kwalifikacji zgodnie z niniejszymi zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Kościerzyna.

Przewodniczący Rady Miasta

Piotr Słomiński

Załącznik nr 1
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład
mieszkaniowego zasobu miasta Kościerzyna
przyjętych uchwałą Nr LXXIV/ /14
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 29 października 2014 r.

Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatruje wnioski o otrzymanie lokalu mieszkalnego socjalnego należącego do mieszkaniowego zasobu miasta Kościerzyna na podstawie wypełnionego wniosku złożonego w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1. Dochody	1) w rodzinie wnioskodawcy poniżej 50% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	3 pkt	W przypadku braku świadczenia pracy, konieczne jest zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy, bądź oświadczenie złożone przez wnioskodawcę. We wniosku należy podać potwierdzone średnie miesięczne dochody brutto na jednego członka rodziny w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, łącznie ze świadczeniami rodzinnymi, alimentami oraz zasiłkami stałymi z pomocy społecznej członków rodziny wnioskodawcy.
	2) w rodzinie wnioskodawcy poniżej 30% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	5 pkt	
	3) w gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy-poniżej 75% najniższej emerytury.	3 pkt	
	4) w gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy poniżej 50% najniższej emerytury na osobę.	5 pkt	
2. Zamieszkiwanie na terenie miasta Kościerzyny	Faktyczne zamieszkiwanie na terenie miasta Kościerzyna przed dniem złożenia wniosku trwające ponad:		Wymagane potwierdzenie zameldowania we wniosku przez Ewidencję Ludności, bądź zaświadczenie zarządcy nieruchomości o zamieszkiwaniu lub oświadczenie wnioskodawcy składane pod odpowiedzialnością karną. Do faktycznego zamieszkiwania nie wlicza się okresu pobytu w zakładzie karnym lub areszcie śledczym.
	- 10 lat	5 pkt	
	- 5 lat	2 pkt	
3a. Przegęszczenie w gospodarstwie wieloosobowym w aktualnie zamieszkiwanym lokalu mieszkalnym	1) poniżej 3 m ² na osobę	10 pkt	Przegęszczenie obliczane jest jako stosunek powierzchni użytkowej pokoi do liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu. W przypadku oddzielnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania i dzieli się na pół.
	2) od 3,01 do 4,00 m ²	8 pkt	
	3) od 4,01 do 5,00 m ²	6 pkt	
	4) od 5,01 do 7,00 m ²	4 pkt	
	5) od 7,01 do 10,00 m ²	2 pkt	
3b. Przegęszczenie w gospodarstwie jednoosobowym w aktualnie zamieszkiwanym lokalu mieszkalnym ¹	1) poniżej 5 m ²	10 pkt	
	2) od 5,01 do 10,00 m ²	8 pkt	
	3) od 10,01 do 15,00 m ²	4 pkt	
	4) od 15,01 do 20,00 m ²	2 pkt	

¹ Przez małżonków należy rozumieć również osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu.

4. Wychowankowie domów dziecka i rodzin zastępczych	Wychowankowie składający wnioski w roku poprzedzającym rok opuszczenia placówki i maksymalnie do dwóch lat po jej opuszczeniu.	20 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu z punktacją przydzielaną na podstawie kryteriów z poz. 1, 3a i 3b.
5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) członkowie rodzin patologicznych, w których dalsze przebywanie zagraża ich życiu lub zdrowiu	5 pkt	Punktacji podlegają osoby zamieszkujące z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad rodziną bądź zmuszonych do opuszczenia mieszkania z uwagi na powyższy fakt co potwierdzone będzie przez PCPR, MOPS, dzielnicowego lub Straż Miejską.
	2) zamieszkujący z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim,	3 pkt.	Wymagane stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia. Punktacja jest naliczana
	3) wnioskodawca i członkowie jego rodziny poruszający się na wózku inwalidzkim lub wychowujący dzieci z porażeniem mózgowym.	5 pkt	w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu. W przypadku dziecka specjalnej troski wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją o przyznaniu zasiłku pielęgnacyjnym.
6. Okres oczekiwania	1) okres nieprzerwanego oczekiwania na liście osób ubiegających się o przydział mieszkania	2 pkt za każdy rok oczekiwania	Punktacji nie nalicza się za okres pobytu w zakładzie karnym lub areszcie.
	2) odmowa przyjęcia w okresie ubiegania się o zawarcie umowy najmu jednej oferty lokali	- 8 pkt	
7. Warunki mieszkaniowe	wspólne użytkowanie lokalu z innym, obcym dla wnioskodawcy najemcą, z którym nie pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu		Wspólne użytkowanie oznacza korzystanie ze wspólnych części w obrębie danego lokalu – pokoju, kuchni, przedpokoju itp. – naliczenie punktacji wymaga potwierdzenia przez zarządcę, właściciela mieszkania lub budynku, dysponenta. Punktacja nie podlega sumowaniu z punktacją przydzielaną na podstawie kryteriów z poz. 3a i 3b.
	1) osoby samotne	8 pkt	
	2) z dziećmi	10 pkt	
8. Bezdomność w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej	Przebywanie w noclegowniach, schroniskach, domach dla bezdomnych i innych miejscach do tego przeznaczonych przez okres co najmniej 3 miesięcy.		Przebywanie w noclegowniach, schroniskach, domach dla bezdomnych i innych miejscach do tego przeznaczonych wymaga pisemnego poświadczenia tego faktu przez kierownika placówki.
	1) osoby samotne	8 pkt	
	2) z dziećmi	10 pkt	
	Przebywanie poza wyżej wymienionymi placówkami	4 pkt	

9. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości czynszowe ponad 3 - miesięczne	- 5 pkt	Wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za zapłatę czynszu.
	2) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	- 10 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu lub instytucji zajmujących się sprawami rodzin.
	3) Wyrok sądowy orzekający o eksmisji z lokalu	-10 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.
	4) Zbycie bądź pozbawienie w skutek licytacji komorniczej posiadanego wcześniej mieszkania lub domu.	-15 pkt	Odliczenie punktów następuje na podstawie zebranych dokumentów, oświadczenia strony, indywidualnie dla każdej sytuacji przez komisję mieszkaniową.
	5) Samowolne zajęcie lokalu	-15 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy.

Uwagi:

1. Rozpatrywane i kwalifikowane będą kompletnie wypełnione wnioski, do których dołączone będą niezbędne dokumenty, na podstawie których naliczana będzie punktacja za podane kryteria.
2. Zapis ”- ” (minus) pkt 6 i 8 oznacza punkty ujemne.

Załącznik nr 2
do Zasad wynajmowania lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu miasta
Kościerzyna
przyjętych uchwałą Nr LXXIV/ /14
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 29 października 2014 r.

Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatruje wnioski o otrzymanie lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu miasta Kościerzyna na podstawie wypełnionego wniosku złożonego w określonym terminie, w oparciu o niżej podaną punktację.

KRYTERIUM	OPIS	PUNKTACJA	UWAGI
1. Dochody	1) w rodzinie wnioskodawcy od 50 % do 100% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	3 pkt	W przypadku braku świadczenia pracy, konieczne jest zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy, bądź oświadczenie złożone przez wnioskodawcę. We wniosku należy podać potwierdzone średnie miesięczne dochody brutto na jednego członka rodziny w okresie ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, łącznie ze świadczeniami rodzinnymi, alimentami oraz zasiłkami stałymi z pomocy społecznej członków rodziny wnioskodawcy.
	2) w rodzinie wnioskodawcy poniżej 50% najniższej emerytury na członka gospodarstwa domowego.	5 pkt	
	3) w gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy- dochody od 75% do 150% najniższej emerytury.	3 pkt	
	4) w gospodarstwie jednoosobowym wnioskodawcy poniżej 75% najniższej emerytury na osobę.	5 pkt	
2. Zamieszkiwanie na terenie miasta Kościerzyny	Faktyczne zamieszkiwanie na terenie miasta Kościerzyna przed dniem złożenia wniosku trwające ponad:		Wymagane potwierdzenie zameldowania we wniosku przez Ewidencję Ludności, bądź zaświadczenie zarządcy nieruchomości o zamieszkiwaniu lub oświadczenie wnioskodawcy składane pod odpowiedzialnością karną. Do faktycznego zamieszkiwania nie wlicza się okresu pobytu w zakładzie karnym lub areszcie śledczym.
	- 10 lat	5 pkt	
	- 5 lat	2 pkt	
3a. Przegęszczenie w gospodarstwie wieloosobowym w aktualnie zamieszkiwanym lokalu mieszkalnym	1) poniżej 3 m ² na osobę w miejscu zamieszkania	10 pkt	Przegęszczenie obliczane jest jako stosunek powierzchni użytkowej pokoi do liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu. W przypadku oddzielnego zamieszkiwania małżonków uzyskaną punktację za metraż liczy się z każdego miejsca zamieszkania i dzieli się na pół.
	2) od 3,01 do 4,00 m ²	8 pkt	
	3) od 4,01 do 5,00 m ²	6 pkt	
	4) od 5,01 do 7,00 m ²	4 pkt	
	5) od 7,01 do 10,00 m ²	2 pkt	
3b. Przegęszczenie w gospodarstwie jednoosobowym w aktualnie zamieszkiwanym lokalu mieszkalnym ²	1) poniżej 5 m ²	10 pkt	
	2) od 5,01 do 10,00 m ²	8 pkt	
	3) od 10,01 do 15,00 m ²	4 pkt	
	4) od 15,01 do 20,00 m ²	2 pkt	

¹ Przez małżonków należy rozumieć również osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu.

4. Wychowankowie domów dziecka i rodzin zastępczych	Wychowankowie składający wnioski w roku poprzedzającym rok opuszczenia placówki i maksymalnie do dwóch lat po jej opuszczeniu.	20 pkt	Punktacja nie podlega sumowaniu z punktacją przydzielaną na podstawie kryteriów z poz. 1, 3a i 3b.
5. Stosunki społeczne w miejscu zamieszkania, warunki zdrowotne wnioskodawcy	1) członkowie rodzin patologicznych w których dalsze przebywanie zagraża ich życiu lub zdrowiu	2 pkt	Punktacji podlegają osoby zamieszkujące z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad rodziną bądź zmuszonych do opuszczenia mieszkania z uwagi na powyższy fakt co potwierdzone będzie przez PCPR, MOPS, dzielnicowego lub Straż Miejską.
	2) zamieszkujący z osobami poruszającymi się na wózku inwalidzkim,	3 pkt.	Wymagane stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją, zaświadczenie lekarskie potwierdzające stan zdrowia. Punktacja jest naliczana w przypadku stałego zamieszkiwania w danym lokalu. W przypadku dziecka specjalnej troski wymagane jest stosowne orzeczenie o niepełnosprawności wraz z decyzją o przyznaniu zasiłku pielęgnacyjnym.
	3) wnioskodawca i członkowie jego rodziny poruszający się na wózku inwalidzkim lub wychowujący dzieci z porażeniem mózgowym.	5 pkt	
6. Okres oczekiwania	1) okres nieprzerwanego oczekiwania na liście osób ubiegających się na przydział mieszkania	2 pkt za każdy rok oczekiwania	Punktacji nie nalicza się za okres pobytu w zakładzie karnym lub areszcie.
	2) odmowa przyjęcia w okresie ubiegania się o zawarcie umowy najmu jednej oferty lokali	- 8 pkt	
7. Sposób korzystania z dotychczasowego lokalu	1) Zaległości czynszowe ponad 3 – miesięczne	- 5 pkt	Wszystkie dorosłe osoby zamieszkujące w lokalu odpowiadają solidarnie wraz z najemcą za zapłatę czynszu.
	2) Dewastacja lokalu i zakłócanie porządku domowego przez wnioskodawcę z rodziną	- 10 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy, dysponenta, właściciela lokalu lub instytucji zajmujących się sprawami rodzin.
	3) Wyrok sądowy orzekający o eksmisji z lokalu	-10 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie prawomocnego wyroku sądowego.
	4) Zbicie bądź pozbawienie w skutek licytacji komorniczej posiadanego wcześniej mieszkania lub domu.	-15 pkt	Odliczenie punktów następuje na podstawie zebranych dokumentów, oświadczenia strony, indywidualnie dla każdej sytuacji przez komisję mieszkaniową.
	5) Samowolne zajęcie lokalu	-15 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie informacji zarządcy.

8. Posiadanie tytułu do innego lokalu	1) na terenie miasta Kościerzyna	- 20 pkt	Punktacja naliczana jest na podstawie oświadczenia złożonego przez wnioskodawcę pod odpowiedzialnością karną
	2) na terenie powiatu kościerskiego	- 15 pkt	
	3) poza terenem powiatu kościerskiego	- 10 pkt	

Uwagi:

1. Rozpatrywane i kwalifikowane będą kompletnie wypełnione wnioski, do których dołączone będą niezbędne dokumenty, na podstawie których naliczana będzie punktacja za podane kryteria.
2. Zapis "-" (minus) pkt 6 i 8 oznacza punkty ujemne.
3. Posiadanie tytułu do innego lokalu oznacza prawo własności nieruchomości lokalowej, budynkowej i gruntowej zabudowanej, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, służebność osobistą mieszkania, bądź spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

UZASADNIENIE

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zobowiązuje rady gminy do podjęcia uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W związku z kilkuletnim obowiązywaniem nowych zasad oraz uwag wnoszonych przez Rzecznika Praw Obywatelskich zaistniała konieczność zmiany niektórych przepisów, jak również ich zaktualizowanie i doprecyzowanie. Natomiast zmiany w ocenach punktowych warunków materialnych, sytuacji życiowej i mieszkaniowej osób i rodzin ubiegających się o mieszkanie pozwolą Burmistrzowi Miasta Kościerzyna jeszcze precyzyjniej zapoznać się z warunkami osób ubiegających się o mieszkanie oraz pomogą w podjęciu decyzji o przyznaniu lokalu.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.