

4) lokali zamiennych, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy.

2. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska określające:

- 1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu,
- 2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
- 3) kryteria osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego,
- 4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Biała Piska oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu,
- 5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej,
- 6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy,
- 7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.
- 8) wyposażenie lokalu uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

3. Zasób mieszkaniowy gminy Biała Piska służy do zaspokajania potrzeb osób będących stałymi mieszkańcami gminy Biała Piska.

4. Mieszkaniowy zasób gminy Biała Piska może być powiększany poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny i na zasadach określonych w niniejszej uchwale nadbudowy, rozbudowy lub adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych, w tym: strychów, suszarni, pralni i innych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy Biała Piska.

5. Kontrolę społeczną nad sposobem zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gminy Biała Piska sprawuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa powołana przez Burmistrza Białej Piskiej.

6. Tryb pracy Społecznej Komisji Mieszkaniowej określi Regulamin nadany przez Burmistrza Białej Piskiej.

## **Rozdział II.**

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

**§ 3.** 1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie lokalu w najem lub podnajem:

- 1) na czas nieoznaczony nie może przekraczać średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu, tj. nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie domowym jednoosobowym i 100 % w gospodarstwie wieloosobowym,
- 2) socjalnego - których średni miesięczny dochód brutto na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Gospodarstwa domowe, których dochód nie przekracza wysokości dochodu na osobę w rodzinie w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej, uprawniającego do świadczeń z pomocy społecznej uzasadniają zastosowania obniżki czynszu za zajmowany lokal mieszkalny na zasadach określonych w odrębnej uchwale.

## **Rozdział III.**

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

**§ 4.** Wnioskodawca zostaje zakwalifikowany do poprawy warunków mieszkaniowych w sytuacji, gdy:

- 1) nie przysługuje mu tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego,

- 2) zamieszkuje na terenie gminy Biała Piska co najmniej 5 lat przed złożeniem wniosku o wynajęcie lokalu z zasobów gminy,
- 3) zamieszkuje w lokalu, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego mniej niż 10 m<sup>2</sup> tej powierzchni,
- 4) zamieszkuje w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi,
- 5) pozostaje w lokalu opuszczonym przez najemcę bez tytułu prawnego, z wyjątkiem sprawców samowolnego zajęcia lokalu.

#### **Rozdział IV.**

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

§ 5. Pierwszeństwo w wynajmowaniu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony przysługuje osobom spełniającym co najmniej jeden z następujących warunków:

- 1) pozbawionym możliwości zamieszkania w wyniku zdarzeń losowych w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy bądź pożaru,
- 2) uprawnionym do lokalu zamiennego w związku z remontem zajmowanego lokalu,
- 3) zamieszkującym w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego,
- 4) pozostającym w wyjątkowo trudnej sytuacji zdrowotnej, rodzinnej lub społecznej, polegającej na:
  - a) niepełnosprawności wnioskodawcy lub członka rodziny uprawnionego do wspólnego zamieszkiwania w stopniu co najmniej umiarkowanym,
  - b) zaistnieniu przemocy lub innej patologii w rodzinie,
- 5) zamieszkujących w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje gminne.

§ 6. 1. Pierwszeństwo w wynajmowaniu lokali socjalnych przysługuje osobom, które:

- 1) nabyły prawo do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- 2) osobom, które utraciły mieszkanie wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej.

2. Za osoby, którym mogą być oddane w najem lokale socjalne uważa się osoby:

- 1) nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego,
- 2) zamieszkujące w lokalach, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m<sup>2</sup> tej powierzchni,
- 3) zamieszkujących w pomieszczeniach nie nadających się na stały pobyt ludzi.

3. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony nie dłużej niż na okres 2 lat, z możliwością przedłużenia na kolejny okres do 2 lat, jeżeli w dniu złożenia wniosku o przedłużenie umowy, najemca nadal spełnia kryteria dochodowe określone w § 3 ust. 1 pkt 2.

§ 7. 1. Lokale mieszkalne przeznaczone do remontu przez przyszłych najemców, poddasza lub inne pomieszczenia niemieszkalne przeznaczone do adaptacji na lokale mieszkalne przez przyszłych najemców umieszcza się na wykazie podlegającym podaniu do publicznej wiadomości.

2. O zakwalifikowaniu lokalu do remontu, a poddasza oraz innych pomieszczeń niemieszkalnych do adaptacji decyduje Burmistrz Białej Piskiej na podstawie wstępnej kwalifikacji przygotowanej przez referat merytorycznie odpowiedzialny Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej.

3. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, zostaje podany do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

4. Wykaz powinien zawierać:

- 1) adres lokalu mieszkalnego przeznaczonego do remontu, poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych przeznaczonych do adaptacji na lokale mieszkalne,
- 2) termin składania ofert.