



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 29 grudnia 2020 r.

Poz. 5696

UCHWAŁA NR XXII/217/20 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 14 grudnia 2020 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kwidzyn

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 oraz 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 2020 poz. 611) Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kwidzyn

w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 3. Traci moc uchwała nr XLIII/330/06 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesółowski

Załącznik
do uchwały Nr XXII/217/20
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 14 grudnia 2020 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA KWIDZYNA.

§ 1.

Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kwidzyna oraz tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Kwidzyna.

§ 2.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Kwidzyna;
- 2) 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 w Kwidzynie, pracuje w Kwidzynie, korzysta z usług placówek wychowawczo – oświatowych na terenie miasta Kwidzyna;
- 3) deklaracja o wysokości dochodów – deklaracja zgodna 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. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.);
- 4) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2019 poz. 2133 ze zm.);
- 5) dochodzie gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć sumę dochodów ze wszystkich źródeł ich uzyskiwania tak wnioskodawcy jak i osób zgłoszonych we wniosku wspólnie z nim zamieszkujących;
- 6) dyrektorze ZIM – należy przez to rozumieć Dyrektora Zakładu do spraw Infrastruktury Miejskiej;
- 7) komisji – należy przez to rozumieć Komisję właściwą ds. mieszkaniowych Rady Miejskiej w Kwidzynie;
- 8) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Kwidzyna;
- 9) mieście – należy przez to rozumieć Miasto Kwidzyn;
- 10) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury określoną w Komunikatach Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”;
- 11) osobie bezdomnej – należy przez to rozumieć osobę bezdomną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1876 ze zm.);
- 12) oświadczenie o stanie majątkowym - oświadczenie zgodne ze wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.);
- 13) programie – należy przez to rozumieć program przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Kwidzyna na lat 2021 – 2027”;
- 14) umowie najmu socjalnego – należy przez to rozumieć umowę najmu zawieraną na czas oznaczony tj. na okres do 24 miesięcy od daty podpisania umowy najmu;

- 15) usamodzielnionych wychowankach – 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 udzielenia pomocy na usamodzielnienie, kontynuowanie nauki oraz zagospodarowanie (Dz.U. 2012 poz. 954 Dz.U. 2012 poz. 954);
- 16) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2020, poz. 611 ze zm.);
- 17) wnioskodawcy – należy przez to rozumieć osobę występującą z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu.
- 18) zakładzie – należy przez to rozumieć Zakład do spraw Infrastruktury Miejskiej;
- 19) zasadach – należy przez to rozumieć niniejsze Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kwidzyna.

§ 3.

Oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta, może nastąpić na rzecz mieszkańców miasta o niskich dochodach, posiadających niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe lub trudne warunki mieszkaniowe.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.

§ 4.

1. Przez osoby osiągające „niskie dochody” uzasadniająca oddanie w najem socjalny lokalu, uważa się średni miesięczny dochód, który nie przekracza:
 - 1) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.
2. Za „niski dochód” uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony uważa się miesięczny dochód, który wynosi:
 - 1) powyżej 100% ale nie więcej niż 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - 2) powyżej 75% ale nie więcej niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego.
3. Ustala się progi średniego, miesięcznego dochodu, w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, z okresu trzech pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających wystąpienia o obniżenie czynszu, uzasadniająca stosowanie obniżek stawek czynszu dla umów zawartych na czas nieokreślony:
 - 1) dla jednoosobowego gospodarstwa domowego:
 - a) powyżej 100% ale nie więcej niż 175% najniższej emerytury – 10 %;
 - b) do 100% najniższej emerytury – 20%.
 - 2) dla gospodarstw domowych wieloosobowych:
 - a) powyżej 75% ale nie więcej niż 150% najniższej emerytury – 10%;
 - b) do 75% najniższej emerytury – 20%.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy.

§ 5.

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

- 1) dla gospodarstwa wieloosobowego:
 - a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę w gospodarstwie wieloosobowym przypada nie więcej niż 5m²,
 - b) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym wspólnie z osobą, która posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę w gospodarstwie wieloosobowym przypada nie więcej niż 10m²;
- 2) dla gospodarstwa jednoosobowego:
 - a) zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym, w którym na jedną zgłoszoną we wniosku osobę przypada nie więcej niż 10m² powierzchni mieszkalnej,
 - b) zamieszkiwanie przez osobę j/w znacznego stopnia niepełnosprawności w lokalu, którego łączna powierzchnia mieszkalna jest nie większa niż 15m²,

§ 6.

Przez osoby, które mają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe rozumie się osoby:

- 1) zamieszkujące w lokalach, które nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) będące wychowankami opuszczającymi w wyniku uzyskania pełnoletności domy dziecka i inne placówki opiekuńczo – wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz opuszczających rodziny zstępne, o ile nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego. Postanowienia niniejszego punktu stosuje się również do osób rekomendowanych do usamodzielnienia przez jednostkę organizacyjną pomocy społecznej po zakończeniu programu realizowanego w warunkach przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu;
- 3) posiadające prawomocne orzeczenie sądowe stwierdzające popełnienie przestępstwa, pozbawiające możliwości zamieszkiwania w lokalu na terenie miasta, w którym zamieszkiwały z zamiarem stałego pobytu, którego ofiarą jest osoba składająca wniosek o przydział lokalu lub osoby objęte tym wnioskiem;
- 4) zamieszkujące w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- 5) bezdomne;
- 6) które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład zasobu miasta wskutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy lub art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje oferta zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu.

§ 7.

1. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje oferta zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu to w szczególności:
 - 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 1;
 - 2) „trudne warunki mieszkaniowe określone w § 5 pkt. 1 lub „nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe”, określone w § 6;
 - 3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych lub opłat za odbiór odpadów komunalnych,
 - 4) posiadanie centrum życiowego w mieście;

- 5) prawomocny wyrok sądu nakazujący opróżnienie lokalu i orzekający o uprawnieniu do uzyskania najmu socjalnego lokalu.
przy czym kryteria określone w pkt 1-4 muszą być spełnione łącznie;
2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony to w szczególności:
- 1) dochody uzyskiwane przez gospodarstwo domowe, które nie mogą być wyższe niż określone w § 4 ust. 2;
 - 2) trudne warunki mieszkaniowe” określone w § 5 pkt. 1 lub „nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe” określone w § 6;
 - 3) brak nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych lub opłat za odbiór odpadów komunalnych;
 - 4) posiadanie centrum życiowego w mieście ,
- przy czym kryteria określone w pkt 1 -4 muszą być spełnione łącznie.

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

§ 8.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przysługuje osobom, które:

- 1) zamieszkują w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub kapitalnego remontu, dla których wydano prawomocną decyzję Starosty Powiatu Kwidzyńskiego w tej sprawie;
- 2) posiadają niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe w rozumieniu niniejszej uchwały i osiągają niskie dochody oraz w stosunku, do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następujących 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 troje lub więcej własnych lub przysposobionych małoletnich dzieci;
 - d) opuszczają dom dziecka, rodzinę zastępczą lub inną placówkę opiekuńczo – wychowawczą w związku z osiągnięciem pełnoletniości, a przed umieszczeniem w wyżej wymienionych miejscach zamieszkiwały w Kwidzynie.

§ 9.

Realizacja wyroków eksmisyjnych następuje z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela lub osobę uprawnioną do najmu socjalnego lokalu.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.

§ 10.

Kontrolę społeczną nad trybem rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali z zasobu, sprawuje komisja.

§ 11.

1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego bądź najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład zasobu, zobowiązana jest złożyć do dnia 31 października wnioszek, o przydział lokalu na rok następnym. Wniosek ten musi zawierać w szczególności:
 - 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 wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów z zastrzeżeniem art. 7 ust. 6 ustawy;
 - 3) oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów;
 - 4) potwierdzony przez właściciela bądź zarządcę lokalu metraż powierzchni użytkowej i mieszkalnej lokalu obecnie zajmowanego przez wnioskodawcę;
 - 5) udokumentowany fakt posiadania centrum życiowego w mieście;
 - 6) zgodę na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z RODO;
 - 7) inne dokumenty potwierdzające „trudne warunki mieszkaniowe”, w szczególności opisane w § 5 pkt. 1 lub „nie zaspokojone potrzeby mieszkaniowe”, w szczególności określone w § 6 niniejszej uchwały.
2. Dyrektor ZIM rozpatruje złożone wnioski w zakresie spełnienia kryteriów.
3. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku w rozumieniu ust. 1, wzywa się wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nieuzupełnienia wniosku pozostawia się go bez rozpatrzenia.
4. Dyrektor ZIM pisemnie udziela wnioskodawcom informacji o wyniku rozpatrzenia wniosku.
5. Wnioskodawcy, którzy otrzymali informację o negatywnym rozpatrzeniu wniosku o przydział lokalu mieszkalnego lub najmu socjalnego, bądź o odrzuceniu i nierozpatrywaniu wniosku, mają prawo w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania powyższej informacji złożyć odwołanie do burmistrza za pośrednictwem dyrektora ZIM.
6. Odwołania złożone po terminie określonym w ust. 5, nie będą rozpatrywane.
7. Burmistrz rozpatruje odwołania po zasięgnięciu opinii komisji. Opinia komisji nie jest wiążąca.
8. Spośród wniosków pozytywnie rozpatrzonych przez dyrektora ZIM oraz pozytywnie rozpatrzonych przez burmistrza odwołań, dyrektor ZIM tworzy listę lokali przeznaczonych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony i listę lokali przeznaczonych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i przekazuje je do akceptacji burmistrzowi. Burmistrz akceptuje listy po wcześniejszym zasięgnięciu opinii komisji.
9. Zaakceptowane ostatecznie przez burmistrza, listy, o których mowa w ust.8, są umieszczane na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej zakładu;
10. Listy, o których mowa w ust. 9 obowiązują do utworzenia list na kolejny rok.
11. Umieszczenie osoby ubiegającej się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta na liście nie stanowi zobowiązania miasta do zawarcia z nią umowy najmu.
12. Zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu, jest uwarunkowane ponownym złożeniem deklaracji jak w ust. 1 pkt. 2 i 3 i spełnieniem kryterium dochodowego z § 4 ust. 1 lub ust. 2.
13. W przypadku najmu lokalu na czas nieoznaczony zawarcie umowy jest uzależnione od wpłacenia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Kaucja stanowi kwotę w wysokości odpowiadającej trzykrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy. Kaucja mieszkaniowa nie jest rozkładana na raty.
14. Odmowa przyjęcia wskazanego lokalu przez osobę lub osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lub umowy najmu na czas nieoznaczony, powoduje przesunięcie osoby lub osób

- uprawnionych na ostatnią pozycję odpowiednio na liście najmu socjalnego lokali lub liście najmu lokali mieszkalnych.
15. Niezasiedlony lokal, o którym mowa w ust. 14, wskazywany jest kolejnej osobie na liście.
16. Osoby znajdujące się na listach, o których mowa w ust. 8, które w trakcie obowiązywania obecnej listy nie otrzymały w danym roku oferty zawarcia umowy najmu lokalu lub osoby, które odmówiły przyjęcia wskazanego lokalu nie zostają przepisane na listę na rok następny.
17. Burmistrz może skreślić z listy osobę ubiegającą się o najem lokalu w przypadku stwierdzenia w szczególności:
- 1) nieprawidłowości danych podanych we wniosku o najem lokalu;
 - 2) zmiany sytuacji mieszkaniowej i materialnej, powodującej nie spełnienie przez wnioskodawców kryteriów i warunków określonych w uchwale, uprawniających do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta;
 - 3) posiadanie nieuregulowanych zobowiązań wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych lub opłat za odbiór odpadów komunalnych;
18. O skreśleniu z listy osoba ubiegająca się o najem jest powiadamiana pisemnie.

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.

§ 12.

1. Określa się następujące warunki dokonania zamiany lokali w ramach zasobu mieszkaniowego miasta oraz pomiędzy najemcami lokali z zasobu miasta, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach:
 - 1) złożenie wniosku o zamianę oraz umieszczenie lokalu z zasobu mieszkaniowego miasta na liście zamian,
 - 2) brak zaległości z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych wynikających z umowy najmu lokalu lub umowy najmu socjalnego lokalu, którego dotyczy zamiana, z zastrzeżeniem ust. 2 i § 13.
2. Najemcy lokalu, który nie reguluje swoich zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu, dyrektor ZIM może zaproponować zamianę lokalu na inny lokal, którego koszty utrzymania są niższe.
3. Zamiana lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego miasta, dokonywana pomiędzy najemcami, wymaga pisemnej zgody dyrektora ZIM.
4. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do zasobu mieszkaniowego miasta, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, następuje po wyrażeniu zgody przez burmistrza, właścicieli, wynajmujących lub dysponentów lokalu zajmowanego w innych zasobach, ich najemców oraz wszystkich pełnoletnich zameldowanych w takich lokalach.

§ 13.

Na wniosek najemcy, w przypadku gdy warunek określony w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały jest spełniony, dyrektor ZIM może wskazać w ramach zamiany lokali inny wolny lokal w zasobie, gdy najemca lub osoba z nim zamieszkująca jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, której schorzenie wymaga dostosowania lokalu do potrzeb osoby niepełnosprawnej.

Zasady postępowania przy zawieraniu nowych umów najmu po utracie tytułu prawnego do zajmowanego dotychczas lokalu.**§ 14.**

W przypadku umów zawartych na czas nieokreślony na wniosek osoby, która straciła tytuł prawny do zajmowanego lokalu z powodu zaległości z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych, istnieje możliwość zawarcia nowej umowy najmu na dotychczas zajmowany lokal mieszkalny, pod warunkiem spłaty zaległości czynszowych oraz spełnienia kryteriów i warunków określonych w uchwale.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.**§ 15.**

1. W przypadku opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę lub w przypadku śmierci najemcy i braku osób z mocy prawa wstępujących w najem, z osobami, które pozostały w lokalu może zostać zawarta umowa najmu, jeżeli:
 - 1) osoby te spełniają kryterium dochodowe o którym mowa w § 4 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały,
 - 2) stale zamieszkiwały w tym lokalu przed opuszczeniem lokalu przez najemcę lub przed jego śmiercią,
 - 3) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - 4) nie posiadają zaległości wobec miasta z tytułu umów, podatków i opłat lokalnych lub opłat za odbiór odpadów komunalnych;
 - 5) utrzymują lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
2. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu na skutek nie spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą, zobowiązane są do opuszczenia i opróżnienia lokalu w wyznaczonym przez miasto terminie.
3. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w ust. 2, wszczyna się postępowanie sądowe o wydanie i opróżnienie lokalu.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności.**§ 16.**

1. Warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych będą określone każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności, w tym na podstawie orzeczenia Zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności potwierdzającego rodzaj niepełnosprawności, przy czym taki lokal w szczególności powinien:
 - 1) być wyposażony w odpowiednio architektonicznie przystosowane schody, poręcze, podejścia lub podjazdy,
 - 2) być wyposażony w uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych,
 - 3) zapewniać dostęp do miski ustępowej i umywalki oraz natrysku lub wanny.
2. W przypadku osób niepełnosprawnych ruchowo, w szczególności osób poruszających się na wózku inwalidzkim, do najmu w miarę możliwości przeznaczone będą lokale położone na parterze budynków z wyposażeniem uwzględniającym wskazaną niepełnosprawność.

Zasady zawierania umów najmu lokali mieszkalnych wytypowanych do remontu – „Mieszkanie za remont”

§ 17.

1. Dyrektor ZIM, za zgodą burmistrza, ogłasza na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej zakładu informację o lokalu przeznaczonym do remontu, który może przeprowadzić przyszły najemca.
2. Ogłoszenie zawiera plan lokalu, zakres prac remontowych, szacowany koszt remontu oraz przeznaczenie lokalu ze względu na ilość osób do zamieszkania.
3. Umowy najmu w ramach „Mieszkania za remont” mogą być zawierane z osobami, które znajdują się na liście lokali przeznaczonych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony, zgodnie z przeznaczeniem lokalu ze względu na ilość osób do zamieszkania oraz złożą oświadczenie o posiadaniu środków niezbędnych do wykonania remontu lokalu mieszkalnego w zakresie wskazanym w umowie o remont lokalu mieszkalnego zawartej z wynajmującym.
4. W przypadku, gdy chęć zawarcia umowy o remont lokalu wyrazi więcej niż jedna osoba uprawniona, pierwszeństwo podpisania umowy o remont lokalu przysługuje z uwzględnieniem kolejności umieszczenia na liście, o której mowa w ust. 3.
5. Szczegółowy zakres niezbędnych do wykonania prac oraz zasady ich wykonywania a także zasady ich rozliczenia określa umowa o remont lokalu mieszkalnego, która nie stanowi umowy najmu lokalu.
6. Umowa o remont lokalu mieszkalnego zawarta pomiędzy wykonującym remont, a dyrektorem ZIM zawierana jest na okres do 4 miesięcy z możliwością ewentualnego przedłużenia na uzasadniony wniosek przyszłego najemcy do 5 miesięcy.
7. W okresie wykonywania remontu przyszły najemca lokalu będzie zobowiązany do ponoszenia opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z remontowanego lokalu.
8. Warunkiem podpisania przez dyrektora ZIM umowy najmu na czas nieoznaczony, uwzględniającej poniesione przez przyszłego najemcę nakłady, będzie protokolarny odbiór wykonanych prac remontowych zgodnie z umową o której mowa pkt 3 i 5.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 18.

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczane na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia zawodowej rodziny zastępczej lub całodobowej placówki opiekuńczo-wychowawczej typu rodzinnego.
2. Lokale, o których mowa w art. 4 ust. 2 b ustawy będą przekazywane do używania na pisemny i umotywowany wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kwidzynie, zaopiniowany przez komisję i zaakceptowany przez burmistrza.

Szczególny przypadek przekazania lokalu w najem, z uwagi na wypadek losowy lub wyjątkową sytuację życiową.**§ 19.**

W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub losowymi, jak utrata lokalu mieszkalnego w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nie przewidzianych zdarzeń losowych, burmistrz może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu z pominięciem trybu i kryteriów przewidzianych w niniejszej uchwale.