

Projekt

z dnia 22 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA HELU**

z dnia 29 listopada 2023 r.

**w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miejskiej Hel**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zm. Dz.U. 2023 r. poz. 572) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 725),

Rada Miasta Helu uchwala, co następuje :

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała dotyczy zasad wynajmowania wszystkich lokali i pomieszczeń przeznaczonych do wynajmowania na cele mieszkalne, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hel.

2. Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Hel, służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej Gminy Miejskiej Hel.

§ 2. 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 2023 r. poz. 725);
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) wynajmującym - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Hel;
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1, wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hel;
- 5) centrum życiowym - należy przez to rozumieć miejsce, ośrodek interesów życiowych, w którym skoncentrowane są sprawy rodzinne, osobiste i majątkowe wnioskodawcy, w szczególności gdy wnioskodawca zamieszkuje na terenie Helu przez okres co najmniej ostatnich 5 lat przed złożeniem wniosku o przyznanie lokalu, korzysta z usług placówek wychowawczo-oświatowych na terenie Helu, rozlicza podatek dochodowy w Urzędzie Skarbowym w Pucku;
- 6) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1;
- 7) stosunku pracy - należy przez to rozumieć stosunek pracy, o którym mowa w ustawie z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465);
- 8) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 9) dziecko – członek gospodarstwa domowego wnioskodawcy, na którego przysługuje mu ulga prorodzinna (ulga na dzieci) w rozumieniu art. 27f ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2647, 2687, 2745, z 2023 r. poz. 28, 185, 326, 605, 641, 658, 825, 1059, 1114, 1130, 1407, 1414, 1429, 1523, 1617, 1667, 1675, 1705, 1723, 1787, 1843);
- 10) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);

- 11) wartość odtworzeniowa - należy przez to rozumieć wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa pomorskiego ustalonego Obwieszczeniem Wojewody Pomorskiego;
- 12) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o przyznanie lokalu;
- 13) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240, 852, 1234, 1429);
- 14) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Hel.

§ 3. 1. Regulamin wynajmowania i zamian lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Burmistrz Helu w szczególnie społecznie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Helu, może przyznać prawo do najmu socjalnego lokalu z pominięciem kolejności określonej w wykazach opisanych w § 11 ust. 1 pkt 1 uchwały.

3. Burmistrz Helu może przyznać prawo do najmu lokalu mieszkalnego z pominięciem kolejności określonej w wykazach opisanych w § 11 ust. 1 pkt 3 uchwały w przypadku deklaracji wykonania remontu lub partycypacji w co najmniej 50% kosztów wymaganego remontu.

4. Burmistrz Helu, w szczególnie społecznie uzasadnionych przypadkach, może przyznać gospodarstwu wielopokoleniowym, zakwalifikowanym do uzyskania lokalu zamiennego, prawo do najmu dwóch lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Rozdział 2.

Zasady najmu socjalnego lokali

§ 4. 1. W ramach najmu socjalnego lokale wynajmowane są osobom zamieszkującym z zamiarem stałego pobytu na terenie gminy. Osoby wnioskujące o pomoc mieszkaniową powinny udokumentować fakt posiadania centrum życiowego na terenie gminy. Brak posiadania centrum życiowego na terenie gminy lub jego utrata skutkuje odrzuceniem wniosku. Warunek ten nie dotyczy osób wymienionych w § 4 ust. 2 pkt 1, 3 i 4 niniejszej uchwały.

2. W ramach najmu socjalnego lokale wynajmowane są w szczególności:

- 1) osobom, którym sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
- 2) osobom, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu w ramach najmu socjalnego, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 100% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 75% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) osobom, którym została wypowiedziana umowa najmu na podstawie art. 11 ust. 5 ustawy, o ile najem z tymi osobami był nawiązany na podstawie decyzji o przydziale wydanej w okresie obowiązywania w Helu publicznej gospodarki lokalami lub decyzji administracyjnej o przydziale po wprowadzeniu szczególnego trybu najmu lokali i budynków, jeżeli osobom tym lub osobom wspólnie zamieszkującym w lokalu nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub domu mieszkalnego;
- 4) osobom, o których mowa w § 15 i 16 uchwały;
- 5) wychowankom, opuszczającym w wyniku uzyskania pełnoletności domy dziecka i inne placówki opiekuńczo-wychowawcze o uprawnieniach domu dziecka oraz opuszczającym rodzinny zastępcze, których ostatnie miejsce zamieszkania przed umieszczeniem w pieczy zastępczej znajdowało się na terenie gminy, o ile nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub domu mieszkalnego, a przypadający na członka gospodarstwa domowego wychowanka średni miesięczny dochód z okresu kolejnych trzech

miesiące poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, nie przekracza poziomu określonego w pkt. 2.

3. Najmem socjalnym można objąć w szczególności wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, spełniające co najmniej jedno z podanych niżej kryteriów:

- 1) brak samodzielnego przedpokoju;
- 2) brak samodzielnej łazienki;
- 3) w.c. usytuowane na klatce schodowej lub poza budynkiem.

§ 5. 1. Umowa najmu socjalnego lokalu może zostać przedłużona, jeżeli jego najemca nadal spełnia kryteria uzyskania pomocy mieszkaniowej w tej formie, a zajmowany dotychczas lokal odpowiada warunkom określonym w § 2 pkt 4 i § 4 ust. 3 uchwały. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość przekroczenia dochodu, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, o nie więcej niż 15%.

2. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego najemcy wzrosły ponad wysokość, określoną w § 4 ust. 2 pkt 2 uchwały, ale nie większą niż określoną w § 8 ust. 3 pkt 2, można zaproponować najemcy objętemu najmem socjalnym zawarcie umowy najmu innego lokalu nie objętego najmem socjalnym na czas nieoznaczony w ramach wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali, o którym mowa w § 18 uchwały lub zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony dotychczas zajmowanego lokalu, jeżeli lokal ten nie kwalifikuje się do najmu socjalnego zgodnie z § 4 ust. 3 uchwały.

3. Przepisy ustępu 2 mają odpowiednie zastosowanie w stosunku do osób, którym dotychczasowa umowa najmu socjalnego lokalu wygasła, a nadal pozostają w dotychczasowym lokalu i złożyły wniosek o jego ponowne przyznanie oraz spełniają kryteria określone w § 4.

4. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego najemcy objętego najmem socjalnym lokalu wzrosły ponad wysokość dochodu określoną w § 8 ust. 3 pkt 2 - osoby zajmujące lokal są zobowiązane do jego opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu do dyspozycji Wynajmującego.

5. Jeżeli dochody gospodarstwa domowego najemcy kształtują się na poziomie równym lub niższym niż przewidziany w § 4 ust. 2 pkt 2 uchwały, a zajmowany lokal spełnia warunki określone w § 2 pkt 4 i § 4 ust. 3 uchwały, burmistrz Helu może zawrzeć z najemcą lokalu porozumienie o zmianie dotychczasowych warunków umowy najmu i zawrzeć z nim umowę najmu socjalnego dotychczasowego lokalu.

6. Osobom, którym sąd w wyroku orzekającym o przymusowym opróżnieniu lokalu mieszkalnego przyznał prawo do najmu socjalnego lokalu, można zaproponować zawarcie umowy o najem dotychczasowego lokalu w ramach najmu socjalnego, jeżeli lokal ten spełnia warunki określone w § 2 pkt 4 i § 4 ust. 3 uchwały.

7. Przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu osoby uprawnione są zobowiązane do ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium dochodowego określonego w niniejszej uchwale. Brak spełnienia warunku, o którym stanowi zdanie pierwsze skutkuje nie wydaniem skierowania do zawarcia umowy, a tym samym nie zawarciem umowy najmu lokalu.

8. Umowa najmu socjalnego lokalu zawierana jest na czas oznaczony:

- a) na okres 2 lat z osobami zakwalifikowanymi na podstawie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem pkt. b;
- b) na okres 1 roku w przypadku, gdy sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzekł o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

9. Osoby, które nie wystąpiły o przedłużenie najmu socjalnego lokalu po upływie terminu jego obowiązywania przez okres dłuższy niż 2 miesiące, są zobowiązane do opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu do dyspozycji Wynajmującego.

10. Gmina może wypowiedzieć najemcy umowę najmu socjalnego lokalu bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli uzyskał on tytuł prawny do innego lokalu i może go używać.

Rozdział 3.

Zasady wynajmowania pomieszczeń tymczasowych

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

2. Tymczasowe pomieszczenia wynajmowane są na czas oznaczony.

3. Na tymczasowe pomieszczenia przeznacza się w szczególności:

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

Rozdział 4.

Zasady wynajmowania lokali zamiennych

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

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

Rozdział 5.

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych

§ 8. 1. Lokale, które nie są wynajmowane jako zamienne lub w ramach najmu socjalnego wynajmuje się, z zastrzeżeniem § 10 i 15 uchwały, osobom zamieszkującym z zamiarem stałego pobytu na terenie gminy, nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub mającym trudne warunki mieszkaniowe, posiadającym centrum życiowe w rozumieniu niniejszej uchwały na terenie gminy. Brak posiadania centrum życiowego na terenie gminy lub jego utrata skutkuje odrzuceniem wniosku.

2. Za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi lub w lokalu, w którym na jedną uprawnioną osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni łącznej pokoi, a wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w danym lokalu w charakterze osób bliskich dla właściciela lub głównego lokatora lokalu (rodzice, dzieci, wnuki, rodzeństwo, dziadkowie, osoby przysposobione wyrokiem sądu). Kryterium powierzchniowego nie stosuje się w przypadku, gdy wnioskodawca i współmałżonek lub osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu zamieszkują w lokalu, którego właścicielem lub głównym lokatorem jest osoba obca.

3. Uprawnionymi do przyznania lokalu mieszkalnego w szczególności są:

- 1) osoby, które zamieszkują dotychczas w lokalu, gdzie powierzchnia pokoi nie przekracza 5 m² na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania;
- 2) osoby, których udokumentowany średni miesięczny dochód z okresu sześciu kolejnych miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego jest :
 - a) nie mniejszy niż 100% i nie większy niż 200% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) nie mniejszy niż 75% i nie większy niż 120% najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych - w gospodarstwie wieloosobowym.
- 3) osoby, o których mowa w § 15 i 16 uchwały.

4. Odmawia się wynajęcia lokalu, pomimo spełnienia warunków określonych w § 8 ust. 1-3, jeżeli:

- 1) wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiadają tytuł prawny do innej nieruchomości, lokalu, budynku mieszkalnego

lub jego części, z których mogą korzystać, ewentualnie których zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

- 2) wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania dokonała zamiany lokalu, budynku mieszkalnego lub jej części na lokal kwalifikujący się do ubiegania się o poprawę warunków mieszkaniowych z mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 3) z analizy wniosku oraz sytuacji życiowej, rodzinnej i materialnej ustalonej między innymi w miejscu zamieszkania wnioskodawcy wynika, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wskazanymi przy składaniu wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub osób ubiegających się wraz z nim o najem lokalu, a także gdy faktyczne warunki mieszkaniowe wnioskodawcy lub osób ubiegających się z nim o najem nie potwierdzają sytuacji wskazanej we wniosku, a w ocenie Gminy wnioskodawca ma możliwość zapewnienia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

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

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

6. Burmistrz Helu może zawrzeć umowę o najem lokalu mieszkalnego z dotychczasowym właścicielem lokalu, o ile przekaze on nieodpłatnie prawo własności lokalu na rzecz gminy. W takim przypadku postanowień ust. 1 nie stosuje się.

Rozdział 6.

Zasady okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wysokości dochodu

§ 9. 1. Nie częściej niż co 3 lata, najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieokreślony w oparciu o przepisy niniejszej uchwały, podlegają weryfikacji spełniania kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem zajmowanego lokalu.

2. Wysokość dochodu osiąganego przez gospodarstwo domowe najemcy stanowi podstawę do ustalenia nowej wysokości czynszu zajmowanego przez najemcę lokalu. Najemca zobowiązany jest do złożenia, w terminie miesiąca od otrzymania wezwania, deklaracji o wysokości dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających jej złożenie, dotyczącej osób będących członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

3. W przypadku niezłożenia deklaracji, o której mowa w ust. 2, czynsz za lokal zajmowany przez najemcę ulega podwyższeniu do kwoty 6% wartości odtworzeniowej w skali roku.

4. Wysokość czynszu oblicza się zgodnie z art. 21c ust. 5 ustawy.

5. Maksymalna wysokość czynszu ustalona zgodnie z ust. 4 nie powinna przekraczać w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu.

6. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 4, wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Postanowienia ust. 1 nie dotyczą najemców, z którymi zawarto umowy na podstawie przepisów rozdziału 9 niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

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

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

2. Niezbędnym elementem wniosku jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wszystkie pełnoletnie osoby objęte wnioskiem i pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym:

- a) oświadczenia o posiadaniu lub braku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu lub jego części położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości;
- b) oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych oraz pozyskiwanie wszelkich informacji i dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania;
- c) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 6 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji wraz z potwierdzeniem uzyskiwanych dochodów opodatkowanych i nieopodatkowanych;
- d) oświadczenia o stanie majątkowym osób będących członkami gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu i najmu lokalu socjalnego w dniu składania tych dokumentów.

3. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie złożono wszystkich dokumentów, wyznacza się dodatkowy 21 dniowy termin na ich uzupełnienie.

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

5. Złożenie przez wnioskodawcę oraz osoby, o których mowa w punkcie 2 oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą oraz rażąca dysproporcja między wykazanymi w deklaracji niskimi dochodami, a stanem majątkowym wykazanym w oświadczeniach, skutkuje odrzuceniem wniosku.

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

- 1) w ramach najmu socjalnego;
- 2) zamiennego, z wyłączeniem osób:
 - a) podlegających przekwaterowaniu na czas oznaczony z lokali i budynków przeznaczonych do remontu lub modernizacji,
 - b) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego,
 - c) o których mowa w § 7 pkt 6,
- 3) mieszkalnego.

2. Wykazy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 grupujące osoby według rodzaju udzielanej pomocy mieszkaniowej, podawane są do publicznej wiadomości co najmniej raz w roku, poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Helu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni po ich utworzeniu, celem zapewnienia kontroli społecznej.

3. Dla poddania kontroli społecznej trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali na czas oznaczony i najem socjalny lokali burmistrz Helu powołuje Komisję Mieszkaniową, zwaną dalej "Komisją", która:

- 1) działa w oparciu o regulamin zatwierdzony przez burmistrza Helu;
- 2) składa się z nie więcej niż 6 członków.

4. W skład członków Komisji wchodzi:

- 1) 2 przedstawicieli Urzędu Miasta Helu, wyznaczonych przez burmistrza Helu,
- 2) 1 przedstawiciel Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Helu,

3) 1 przedstawiciel EKOHEL Sp. z o. o.,

4) 2 przedstawicieli Rady Miasta Helu.

5. Komisja może działać w przypadku zebrania się min. 4 członków.

6. Członkowie Komisji:

1) przed przystąpieniem do pełnienia funkcji składają pisemne zobowiązanie do nieujawniania danych osobowych, sytuacji rodzinnej i materialnej, a także innych informacji dotyczących osób oraz do niewykorzystywania tych danych i informacji, z którymi zapoznali się w związku z pracą w Komisji;

2) pełnią swoje funkcje społecznie, nie pobierając wynagrodzenia z tego tytułu;

3) nie mogą brać udziału w pracach Komisji, jeśli rozpatrywany jest wniosek, który sami złożyli albo gdy złożyła go osoba bliska dla członka Komisji lub osoba pozostająca z członkiem Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności członka Komisji. Członkowie Komisji składają stosowne pisemne oświadczenia w tej sprawie po zapoznaniu się z listą osób, których sprawy opiniują.

7. Do zadań Komisji należy weryfikacja, czy w procesie rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem mieszkalny i najem socjalny lokali zostały zachowane wszystkie przewidziane uchwałą procedury i czy ich forma stosowania była prawidłowa.

8. Wnioski po uzyskaniu opinii Komisji, przedstawiane są do rozpatrzenia burmistrzowi Helu. Burmistrz Helu rozstrzyga o zakwalifikowaniu do udzielenia pomocy mieszkaniowej i umieszczenia osób na wykazach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3.

9. Wykazy osób uprawnionych do wynajęcia lokalu zamiennego oraz zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, sporządzone na podstawie przepisów obowiązujących przed wejściem w życie uchwały, są włączane do wykazów, o których mowa w ust. 1. O kolejności umieszczenia na wykazie decyduje dzień złożenia kompletnego wniosku (przez co rozumienie się złożenie wniosku wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami).

§ 12. 1. Wykazy osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, o których mowa w § 11 ust. 1, pkt 1 i 3 uchwały podlegają stałej weryfikacji w ciągu roku kalendarzowego. Weryfikacja ta polega na aktualizacji, przez osoby zakwalifikowane do udzielenia pomocy, informacji mających wpływ na udzielenie przez gminę pomocy mieszkaniowej:

1) podstawą weryfikacji dochodu są dokumenty umożliwiające określenie dochodu wszystkich osób, prowadzących wspólne gospodarstwo domowe, objętych wnioskiem, ze wszystkich źródeł ich uzyskania i udokumentowane w szczególności przez: pracodawcę, Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Powiatowy Urząd Pracy, Urząd Skarbowy, Ośrodek Pomocy Społecznej.

2) przy weryfikacji wniosku zmierzającej do publikacji wykazu osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej lub wydania skierowania do zawarcia umowy, podstawą weryfikacji dochodu, poza dochodami określonym w § 4 ust. 2 pkt 2 i § 8 ust. 3 pkt 2, są zaświadczenia z Urzędu Skarbowego, określające dochód wszystkich osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe, objętych wnioskiem, za rok kalendarzowy poprzedzający rok weryfikacji. Dochody niepodlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych ustala się na podstawie zaświadczenia podmiotu wypłacającego dane świadczenie lub zaświadczeniu o braku dochodów z tego tytułu.

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

1) nie przedłożyły dokumentów umożliwiających aktualizację wszystkich informacji mających wpływ na udzielenie pomocy mieszkaniowej przez gminę;

2) przestały spełniać przesłanki umożliwiające udzielenie im pomocy mieszkaniowej przez gminę.

§ 13. Postanowień § 11 i 12 nie stosuje do wynajmowania lokali osobom:

1) przekwaterowanym na czas oznaczony z lokali i budynków przeznaczonych do remontu lub modernizacji;

2) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego.

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

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

3. W przypadku prawomocnego orzeczenia rozvodu lub prawomocnego orzeczenia separacji małżonków umieszczonych na wykazie osób zakwalifikowanych do udzielenia pomocy mieszkaniowej, obojgu będzie wskazany jeden lokal, chyba że któreś z małżonków złoży w formie pisemnej oświadczenie, iż rezygnuje z prawa do lokalu.

Rozdział 8.

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

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

- 1) osoby te nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 2) osiągają średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:
 - a) 300% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 3) nie posiadają zaległości za lokal będący w zasobie gminy.

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

- 1) nie posiadają zaległości za lokal będący w zasobie gminy ;
- 2) osoby te nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) osiągają średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego nie przekraczający:
 - a) 300% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 4) osoby te i ich małżonkowie w dacie ustanienia stosunku najmu nie posiadały i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

3. W razie nie przyjęcia propozycji zamiany lokalu, burmistrz Helu nie zawrze umowy najmu lokalu mieszkalnego, a osoba zajmująca ten lokal obowiązana jest do jego opróżnienia w oznaczonym terminie.

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

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

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

- 1) średni miesięczny dochód z okresu 12 kolejnych miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku o zawarcie umowy najmu, przypadający na członka gospodarstwa domowego nie jest mniejszy niż:
 - a) 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
 - b) 80% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) przez okres co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku dokonywały regularnych comiesięcznych wpłat na konto lokalu z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i opłat z nim związanych.

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

§ 17. 1. Osobom, które nie spełniają warunków określonych w § 16 ust. 1 i 3 uchwały, gmina proponuje inny lokal.

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

Rozdział 9.

Warunki dokonywania zamiany lokali i wielopłaszczyznowy system zamiany lokali

§ 18. 1. Zamiany lokalu mieszkalnego mogą dokonać osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.

2. Najemca może dokonać zamiany na inny lokal mieszkalny w obrębie gminy za pisemną zgodą Wynajmującego.

3. Zamiany lokali realizowane są według wielopłaszczyznowego systemu zamian lokali, a jego uczestnikami mogą być:

- 1) najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) główni lokatorzy posiadający tytuł prawny do lokali spółdzielczych;
- 3) właściciele lokali mieszkalnych, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

4. Wielopłaszczyznowy system zamiany lokali stosuje się, gdy co najmniej jeden z zamienianych lokali wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

5. Dokonanie zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymaga zgody burmistrza Helu, do zamiany innych lokali niezbędna jest zgoda właściciela danego lokalu.

6. Nie dokonuje się zamian lokali, w przypadku gdy przyszedł najemca zalegał z opłatami za korzystanie z dotychczas zajmowanego lokalu w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.

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

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

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

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

4. Jeżeli zamiana zmierza do rozdzielenia osób wspólnie zamieszkujących w jednym lokalu pomiędzy dwa lub więcej lokali, po dokonaniu zamiany umowa najmu może być zawarta również z wstępnymi, zstępnymi, osobami przysposobionymi albo rodzeństwem najemcy - pod warunkiem, że osoby te zamieszkują stale z najemcą do czasu zamiany lokali i nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

5. Zamiana lokali odbywa się za pośrednictwem Urzędu Miasta Helu, na podstawie wniosków o zamianę lokalu złożonych przez zainteresowanych zamianą najemców lub innych uczestników wielopłaszczyznowego systemu zamiany lokali.

§ 20. Nie dokonuje się zamiany jeżeli:

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

Rozdział 10.

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

§ 21. 1. Zapewnienie lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności będzie w szczególności realizowane w budynkach nowo wybudowanych.

2. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim powinien:

- 1) być położony na parterze budynku lub na innej kondygnacji, jeśli budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu takim osobom;
- 2) spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.

3. Lokal wskazywany dla osoby niepełnosprawnej ruchowo, nie poruszającej się na wózku inwalidzkim, powinien być położony na parterze budynku lub na innej kondygnacji, jeśli budynek wyposażony jest w urządzenia zapewniające samodzielny dostęp do lokalu takim osobom.

4. Lokal wskazywany dla osoby głuchoniemej powinien być wyposażony w świetlną sygnalizację dzwonka przy drzwiach wejściowych.

Rozdział 11.

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

§ 22. 1. Gmina, po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Helu, może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonanie zadań przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.

2. Lokale lub budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą być przeznaczone na cele pomocy społecznej, w szczególności na realizację gminnej strategii rozwiązywania problemów społecznych ze szczególnym uwzględnieniem programów pomocy społecznej, profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych i innych, których celem jest integracja osób i rodzin z grup szczególnego ryzyka, o której mowa w art. 17 ust. 1 pkt 1 ustawy o pomocy społecznej, mieszkania chronione oraz lokalnych programów pomocy społecznej.

3. Wyodrębnienie lokali, o których mowa w ust. 1 z zasobu mieszkaniowego gminy może nastąpić na wniosek Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Helu.

4. Burmistrz Helu przekazuje lokale na cele, o których mowa w ust. 2, Miejskiemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Helu w najem/ użyczenie w drodze zarządzenia.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 23. W szczególnie uzasadnionych, wyjątkowych przypadkach burmistrz Helu może, po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Helu, wyrazić zgodę na zawarcie umowy o najem lokalu z osobami nie spełniającymi warunków określonych w niniejszej uchwale.

§ 24. Burmistrz Helu może powierzyć wykonywanie nadanych mu niniejszą uchwałą kompetencji zarządowi spółki EKOHEL Sp. z o. o.

§ 25. Traci moc uchwała Nr XVII/128/2004 Rady Miasta Helu z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hel.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Helu

z dnia 29 listopada 2023 r.

REGULAMIN

wynajmowania lokali mieszkalnych w nowo budowanych budynkach położnych w Helu, przy ul. Kmdr. Z. Przybyszewskiego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Hel

§ 1. Regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych w budynkach położnych w Helu, przy ul. Kmdr. Z. Przybyszewskiego, stanowiących własność Gminy Miejskiej Hel, zwany dalej „niniejszym Regulaminem” określa zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, pozyskanych przez Gminę Miejską Hel w drodze budowy, zwanych dalej „Lokalami Mieszkalnymi”.

§ 2. 1. Lokale Mieszkalne objęte niniejszym Regulaminem nie podlegają zbyciu przez Gminę Miejską Hel przed upływem co najmniej 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, zgodnie z umową zawartą z Bankiem Gospodarstwa Krajowego o udzielenie wsparcia finansowego realizacji udowy przedmiotowych budynków z Funduszu Dopląt.

2. Występując z wnioskiem o zamianę lokalu wchodzącego w skład zasobu będącego przedmiotem niniejszego Regulaminu najemca zobowiązany jest do spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) dopuszcza się możliwość zamiany po 3 latach od dnia wydania do zamieszkania lokalu znajdującego się w ww. zasobie;
- 2) zamiana możliwa jest wyłącznie pomiędzy najemcami posiadającymi tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hel i nie posiadającymi zaległości czynszowych;
- 3) przedstawienia zaświadczenia o osiągniętych dochodach za okres 12-miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku oraz innych otrzymywanych świadczeniach.

3. Decyzję w sprawie zamiany każdorazowo podejmuje burmistrz Helu.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach burmistrz Helu po zasięgnięciu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Helu może wyrazić zgodę na zamianę lokali z osobami nie spełniającymi warunków określonych w niniejszym regulaminie.

5. Nowi najemcy zobowiązani są w szczególności do:

- 1) spełnienia kryteriów dochodowych określonych w niniejszym regulaminie;
- 2) zapłaty obowiązującej stawki czynszowej.

§ 3. 1. O przyznanie Lokali Mieszkalnych mogą ubiegać się wnioskodawcy prowadzący jednoosobowe lub wieloosobowe gospodarstwa domowe, w szczególności małżeństwa z dziećmi i osoby wychowujące dzieci, którzy nie posiadają prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do jakiegokolwiek lokalu/budynku mieszkalnego lub ich części zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe i jednocześnie spełniają dodatkowo co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) posiadają centrum życiowe w Helu i udokumentowane co najmniej 5 lat zamieszkania na terenie Helu;
- 2) udokumentują nieprzerwany, co najmniej pięcioletni okres zamieszkania na terenie Gminy Miejskiej Hel w okresie ostatnich piętnastu lat i nie zamieszkują na terenie Gminy Miejskiej Hel na dzień składania wniosku. Za udokumentowanie uznaje się przedstawienie poświadczenia zameldowania lub uiszczenia podatku dochodowego od osób fizycznych w Urzędzie Skarbowym w Pucku, przez okres wskazany powyżej;
- 3) posiadają tytuł prawny do zajmowania lokalu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Hel z tzw. „starych zasobów” i przekażą do dyspozycji miasta dotychczas zajmowany lokal w stanie wynikającym z normalnego zużycia.

2. O przyznanie Lokali Mieszkalnych nie mogą ubiegać się wnioskodawcy, którzy spełniają chociażby jeden z poniższych warunków :

- 1) posiadali zaległości w wysokości przekraczającej płatności za okres 6 miesięcy w opłatach czynszowych i w opłatach niezależnych od właściciela lokalu, w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania. Warunek niniejszy dotyczy wnioskodawców oraz wspólnie z nim zamieszkujących pełnoletnich członków rodziny wnioskodawcy.
- 2) w stosunku do których zapadł prawomocny wyrok o eksmisję z lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy w ciągu ostatnich 10 lat przed dniem złożenia wniosku;
- 3) w okresie 5 lat, przed dniem złożenia wniosku, zbyli prawo własności do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego lub jego części zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe, jak również są w trakcie budowy lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.

§ 4. 1. Wnioskodawcy, o których mowa w § 3, powinni osiągać dochód umożliwiający utrzymanie Lokalu Mieszkalnego, przez co należy rozumieć:

- 1) średni dochód z okresu pełnego roku (12 miesięcy) poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie Lokalu Mieszkalnego w gospodarstwach jednoosobowych:
 - a) nie mniejszy niż 160 % najniższej emerytury, tj. 2.541,50 zł,
 - b) nie większy niż 410 % najniższej emerytury, tj. 6.512,60 zł;
- 2) średni dochód z okresu pełnego roku (12 miesięcy) poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie Lokalu Mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 2 osobowych:
 - a) nie mniejszy niż 140 % najniższej emerytury, tj. 2.223,82 zł,
 - b) nie większy niż 350 % najniższej emerytury, tj. 5.559,54 zł;
- 3) średni dochód z okresu pełnego roku (12 miesięcy) poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie Lokalu Mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 3 osobowych:
 - a) nie mniejszy niż 120 % najniższej emerytury, tj. 1.906,13 zł (-10% = 1.715,52 zł),
 - b) nie większy niż 300 % najniższej emerytury, tj. 4.765,32 zł (+10% = 5.241,85 zł);
- 4) średni dochód z okresu pełnego roku (12 miesięcy) poprzedzającego złożenie wniosku o przyznanie Lokalu Mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 4 i więcej osobowych:
 - a) nie mniejszy niż 100 % najniższej emerytury, tj. 1.588,44 zł (-10% = 1.429,60 zł),
 - b) nie większy niż 260 % najniższej emerytury, tj. 4.129,94 zł (+10% = 4.542,93 zł).

2. Dochód gospodarstwa domowego osób w wieku do 40 lat z dwójką lub więcej dzieci zostaje obniżony o 10% w dolnej granicy i podwyższony o 10% w górnej granicy średniego dochodu określonego w ust.1 .

3. W przypadku braku osób spełniających kryteria dochodowe określone w ust. 1., pod uwagę będą brane osoby o dochodzie najbardziej zbliżonym do wymaganego, mniejszym niż średni dochód założony w pkt 1) lit. a, pkt 2) lit. a, pkt. 3) lit. a i pkt. 4) lit. a.

§ 5. 1. Wniosek dla osób ubiegających się o przyznanie Lokalu Mieszkalnego stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu

2. Termin składania wniosków, nie krótszy niż 30 dniowy, zostanie wyznaczony i podany przez burmistrza Helu do publicznej wiadomości, nie później niż na 7 dni przed datą rozpoczęcia przyjmowania wniosków.

3. Wniosek niekompletny, przez co rozumie się brak wymaganych załączników bądź danych wymaganych we wniosku i nie uzupełniony w terminie do 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia, zostanie odrzucony.

4. Do doręczeń stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

§ 6. Oceny wniosków dokonuje Komisja powołana przez burmistrza Helu, o której mowa w § 11 uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hel.

§ 7. Do wniosku dołączyć należy następujące dokumenty:

- 1) zaświadczenie od zarządcy/właściciela nieruchomości o braku jakichkolwiek zaległości w wysokości przekraczającej płatności za okres 6 miesięcy w opłatach czynszowych i w opłatach niezależnych od właściciela lokalu, w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie mieszkania. Warunek niniejszy dotyczy wnioskodawców oraz wspólnie z nim zamieszkujących pełnoletnich członków rodziny wnioskodawcy. Druk zaświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu;
- 2) zeznania podatkowe (PIT) za rok podatkowy poprzedzający rok złożenia wniosku, wraz z potwierdzeniem złożenia do Urzędu Skarbowego dot. wnioskodawcy oraz wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania;
- 3) zeznania PIT-11 za rok poprzedzający rok złożenia wniosku dot. wnioskodawcy oraz wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania. Osoby do 26 r.ż., które nie rozliczały się w tym okresie z podatku dochodowego a uzyskały przychody, składają tylko PIT-11 za rok poprzedzający rok złożenia wniosku;
- 4) rozliczenie roczne o dochodach osiąganych poza krajem za rok poprzedzający rok złożenia wniosku, należy je przedstawić wraz z przekładem wykonanym przez tłumacza przysięgłego. Dochody osób pracujących za granicą będą obliczane wg kursów średnich walut obcych NBP obowiązujących na koniec roku kalendarzowego;
- 5) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego z informacją czy wnioskodawca oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w okresie ostatnich 5 lat był/byli płatnikiem/-ami podatku dochodowego od osób fizycznych w Pucku;
- 6) zaświadczenie potwierdzające zatrudnienie wnioskodawcy na dzień składania wniosku oraz wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania (jeśli członkowie pracują);
- 7) pisemne zobowiązanie przekazania do dyspozycji Gminy dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hel;
- 8) wyrok sądowy /ugoda sądowa/ ugoda mediacyjna/akt notarialny, której Sąd nadał klauzulę wykonalności o przyznanych alimentach wraz z potwierdzeniem ich otrzymywania w roku 2023 W przypadku nieotrzymywania przyznanych alimentów w ww. okresie należy do wniosku dołączyć zaświadczenie od właściwego organu o otrzymywaniu alimentów z Funduszu Alimentacyjnego w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku lub zaświadczenie organu prowadzącego postępowanie egzekucyjne o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów za rok poprzedzający rok złożenia wniosku;
- 9) jeśli są opłacane alimenty osobie zamieszkałej oddzielnie ustalone wyrokiem sądowym /ugodą sądową/ ugodą mediacyjną, której Sąd nadał klauzulę wykonalności do dokumentacji do wniosku należy dołączyć ww. wyrok/ugodę wraz z potwierdzeniami opłacania ww. alimentów w roku 2023;
- 10) dokumenty potwierdzające okres nieprzerwanego co najmniej pięcioletniego okresu zamieszkania na terenie Helu w okresie ostatnich piętnastu lat, tj. poświadczenie zameldowania lub uiszczenia podatku dochodowego od osób fizycznych w US w Pucku przez ww. okres (jeśli dotyczy).

§ 8.1. Wnioski rozpatrywane będą przez Komisję, która po dokonaniu ich analizy kwalifikuje je pozytywnie (w oparciu o punktację określoną w załączniku nr 3 do niniejszego Regulaminu) - wypełniając załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu, lub negatywnie - wypełniając załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu.

2. Na listę osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem Lokali Mieszkalnych Komisja kwalifikuje wnioski, które uzyskały najwyższą liczbę punktów.

3. W przypadku takiej samej liczby punktów, przyznanie Lokalu Mieszkalnego nastąpi w wyniku losowania.

4. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja niezwłocznie sporządza końcowy protokół, którego integralną część stanowi lista osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem Lokali Mieszkalnych.

5. Warunkiem zawarcia umowy najmu na Lokal Mieszkalny jest złożenie przez wnioskodawcę oraz wspólnie z nim zamieszkujące pełnoletnie osoby, w dniu wyznaczonym na dzień zawarcia umowy, oświadczeń o nie posiadaniu przez nich tytułu prawnego do żadnego lokalu/budynku mieszkalnego lub jego części zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe oraz, że nie są w trakcie budowy lokal u mieszkalnego lub budynku mieszkalnego.

§ 9. 1. Wnioskodawcy, których wnioski zostały uwzględnione lub odrzucone przez Komisję na podstawie niniejszego Regulaminu, zostaną o tym zawiadomieni na piśmie.

2. Odwołanie od kwalifikacji negatywnej Komisji można wnieść do burmistrza Helu w terminie do 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

3. Burmistrz Helu rozpatrzy odwołanie w terminie do 14 dni od daty wniesienia odwołania.

§ 10. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem Lokali Mieszkalnych na czas nieokreślony zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Helu i opublikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Helu.

W N I O S E K
dla osób ubiegających się o przyznanie Lokalu Mieszkalnego w nowym budownictwie komunalnym

- 1) Imię i Nazwisko
- 2) Data urodzenia, PESEL
- 3) Seria i numer dowodu osobistego wydany przez
w dniu
- 4) Adres zameldowania
- 5) Adres zamieszkania
- 6) Nr telefonu kontaktowego..... email

7) Dane dotyczące osób wspólnie zamieszkujących z wnioskodawcą w lokalu :

Lp.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Data zameldowania	Pokrewieństwo
				wnioskodawca

8) Dane o lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca (potwierdza zarządca/właściciel*):

Składa się z.....pokoi o powierzchni mieszkalnej m² i powierzchni użytkowej m²;

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

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

Czy na koncie finansowym lokalu występują zaległości czynszowe - NIE/TAK* zadłużenie podstawowe odsetki.....

wymiar miesięczny czynszu

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

.....
 (data i czytelny podpis zarządcy / właściciela*)

9) Dane o lokalu, w którym zamieszkuje współmałżonek lub osoba prowadząca wspólne gospodarstwo domowe** (potwierdza zarządca/właściciel*):

Imię i Nazwisko

Data urodzenia, PESEL.....

Seria i numer dowodu osobistego..... wydany przez
w dniu

Adres zameldowania

Adres zamieszkania.....

Nr telefonu kontaktowego email.....

Lokal składa się zpokoi o powierzchni mieszkalnejm² i powierzchni użytkowej..... m²;

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

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

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

zadłużenie podstawowe odsetki

wymiar miesięczny czynszu.....

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

.....
(data i czytelny podpis zarządcy / właściciela*)

10) Czy wnioskodawca lub członek rodziny wnioskodawcy posiada orzeczony stopień niepełnosprawności ruchowej (grupę inwalidzką)

tak ☐ nie ☐

11) Poniżej wskazuję osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w przypadku uzyskania prawa do Lokalu Mieszkalnego:

L.p.	Nazwisko	Pokrewieństwo w stosunku do wnioskodawcy	Numer PESEL	Źródła dochodu
	Imię			
1.		wnioskodawca		
2.				
3				
4				
5				

UWAGA! (*) - niepotrzebne skreślić

(**) - dotyczy osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe i posiadających na utrzymaniu co najmniej jedno wspólne dziecko

Niniejszym oświadczam również, że:

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

.....
data, podpis wnioskodawcy

.....

(nazwa firmy– pieczętka)

.....

(data)

ZAŚWIADCZENIE

Zaświadcza się, że Pan/i

.....

(imię i nazwisko)

zamieszkały/a

.....

☐ posiadał/a*

☐ nie posiadał/a*

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

*właściwe zaznaczyć krzyżykiem „X”

.....

(podpis i pieczętka osoby upoważnionej do wystawiania zaświadczeń)

Lp.	PUNKTACJA WNIOSKÓW osób ubiegających się o przyznanie Lokalu Mieszkalnego	Liczba punktów
1	gospodarstwo jednoosobowe	8
2	gospodarstwo małżeństwa bez dziecka	10
3	gospodarstwo małżeństwa* z dzieckiem** bądź dziećmi	10
4	gospodarstwo osoby wychowującej dziecko bądź dzieci	9
5	jedno dziecko w gospodarstwie małżeństwa* lub gospodarstwie osób, o których mowa w pkt. 3-4	2
6	dwoje dzieci w gospodarstwie małżeństwa* lub gospodarstwie osób, o których mowa w pkt. 3-4	4
7	Troje i więcej dzieci w gospodarstwie małżeństwa* lub gospodarstwie osób, o których mowa w pkt. 3-4	6
9	Osoba w gospodarstwie domowym posiadająca orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczenie lekarza orzecznika ZUS o całkowitej niezdolności do pracy i niezdolności do samodzielnej egzystencji lub orzeczenie Komisji Lekarskiej do Spraw Inwalidztwa i Zatrudnienia o zaliczeniu do I grupy inwalidzkiej – nie dotyczy dzieci	3
10	Dziecko w gospodarstwie domowym, posiadające orzeczenie o niepełnosprawności	2 punkty za każde dziecko
11	wnioskodawca obecnie zamieszkujący na terenie Gminy Miejskiej Hel przez okres od 5 do 10 lat	2
12	wnioskodawca obecnie zamieszkujący na terenie Gminy Miejskiej Hel przez okres od 10 do 15 lat	3
13	wnioskodawca obecnie zamieszkujący na terenie Gminy Miejskiej Hel przez okres dłuższy niż 15 lat	4
14	wnioskodawca, który udokumentuje co najmniej nieprzerwany, pięcioletni okres zamieszkania na terenie Gminy Miejskiej Hel w okresie ostatnich piętnastu lat i nie zamieszkują na terenie Gminy Miejskiej Hel na dzień składania wniosku	współczynnik 0,5 w stosunku do punktacji wskazanej w pkt. 11-12
15	wnioskodawca oraz osoby pełnoletnie wskazane we wniosku rozliczające podatek dochodowy w US w Pucku w okresie ostatnich 5 lat	1 za każdą osobę
16	wniosek złożony kompletnie (wraz z załącznikami), niewymagający uzupełnienia	2

(*) - dotyczy również osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe i posiadających na utrzymaniu co najmniej jedno wspólne dziecko

Arkusz kwalifikacyjny dla osób ubiegających się o przyznanie Lokalu Mieszkalnego

1. Imię i Nazwisko

.....

2. Adres.....

3. Spełnione kryteria :

a/ okres zamieszkiwania b/ potwierdzony brak zaległości.....

c/ dochód zgodny z określonym w § 10 pkt. Uchwały dla rodziny osobowej, tj. zł na osobę;

d/ liczba dzieci

e/ tytuł prawny do lokalu w Helu przy ul.

Lp.	PUNKTACJA WNIOSKÓW osób ubiegających się o przyznanie Lokalu Mieszkalnego	Liczba punktów
1	gospodarstwo jednoosobowe	
2	gospodarstwo małżeństwa bez dziecka	
3	gospodarstwo małżeństwa* z dzieckiem** bądź dziećmi	
4	gospodarstwo osoby wychowującej dziecko bądź dzieci	
5	jedno dziecko w gospodarstwie małżeństwa* lub gospodarstwie osób, o których mowa w pkt. 3-4	
6	dwoje dzieci w gospodarstwie małżeństwa* lub gospodarstwie osób, o których mowa w pkt. 3-4	
7	Troje i więcej dzieci w gospodarstwie małżeństwa* lub gospodarstwie osób, o których mowa w pkt. 3-4	
9	osoba w gospodarstwie domowym posiadająca orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczenie lekarza orzecznika ZUS o całkowitej niezdolności do pracy i niezdolności do samodzielnej egzystencji lub orzeczenie Komisji Lekarskiej do Spraw Inwalidztwa i Zatrudnienia o zaliczeniu do I grupy inwalidzkiej	
10	dziecko w gospodarstwie domowym, posiadające orzeczenie o niepełnosprawności	
11	wnioskodawca obecnie zamieszkujący na terenie Gminy Miejskiej Hel przez okres od 5 do 10 lat	
12	wnioskodawca obecnie zamieszkujący na terenie Gminy Miejskiej Hel przez okres od 10 do 15 lat	
13	wnioskodawca obecnie zamieszkujący na terenie Gminy Miejskiej Hel przez okres dłuższy niż 15 lat	
14	osoby, które udokumentują co najmniej nieprzerwany, pięcioletni okres zamieszkania na terenie Gminy Miasta Sopotu w okresie ostatnich piętnastu lat i nie zamieszkują na terenie Gminy Miasta Sopotu na dzień składania wniosku	
15	wnioskodawca oraz osoby pełnoletnie wskazane we wniosku rozliczające podatek dochodowy w US w Pucku w okresie ostatnich 5 lat	
16	wniosek złożony kompletnie (wraz z załącznikami), niewymagający uzupełnienia	

Uwaga! (*) - dotyczy również osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe i posiadających na utrzymaniu co najmniej jedno wspólne dziecko

DECYZJA KOMISJI:

Wniosek uzyskał łączną sumę punktów i spełnia warunki Regulaminu.

Imię i nazwisko członka Komisji	Funkcja	Podpis

Hel, dnia.....

Arkusz kwalifikacyjny
dla osób ubiegających się o przyznanie Lokalu Mieszkalnego

1. Imię i Nazwisko
2. Adres
3. Nie spełnia warunków Regulaminu - podać przyczynę odrzucenia:

Imię i nazwisko członka Komisji	Funkcja	Podpis

Hel, dnia